

Kontakt

Selmir Malic dipl. IM

Telefon : **+43 7242 351302**
Mobil : **+436769414125**
E-Mail : **info@toprealimmobilien.at**
Büro : **TOP-REAL Immobilienprojektesellschaft mbH,
TOP-REAL Immobilienprojektesellschaft mbH**
Adresse : **4600 Thalheim bei Wels, Ägydiplatz 3/1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3800/368**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4501 Neuhofen an der Krems**
Kaufpreis: **€ 699.000,-**
Wohnfläche: **ca. 222,00 m²**
Zimmer: **8**

Beschreibung

Exklusive Doppelhaushälfte am Julianaberg in Split-Level Bauweise

Genießen Sie Ihr Leben in Ihrer eigenen Erholungs- und Wellnessoase in dieser attraktiven Doppelhaushälfte mit Doppelgarage und Pool + Zusätzlicher 2-Zimmer-Wohnung.

Was dieses Objekt einzigartig macht, ist die Split-Level Bauweise:

Ein Split-Level-Haus ist nicht klassisch in zwei oder drei Stockwerke, sondern in Ebenen unterteilt. Diese sind zueinander um eine halbe Geschosshöhe versetzt und durch offene Treppen miteinander verbunden.

Das Erdgeschoss mit großzügigem Entrée, der extravaganter Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche mit magischem Ausblick zum Garten garantieren Gemütlichkeit und eine Wohlfühlatmosphäre.

Sie erwerben hier ein Ziegelmassiv Haus mit einer Wandstärke von 25 cm + 20 cm Vollwärmeschutz.

Das komplette Haus inkl. Keller wurde mit einer Fußbodenheizung, welche mittels einer energieeffizienten Luftwärmepumpe der Marke Vaillant betrieben wird, und mit Fenstern (3-Scheiben Wärmeisolierverglasung) inkl. elektrischen Rollläden der Marke Entholzer ausgestattet.

Das Objekt hat eine Wohnfläche von ca. 222 m² und wurde liebevoll und familiengerecht geplant:

- großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe und direktem Zugang zur Doppelgarage
- heller und offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zur Terrasse, zum Pool und zum Garten (die moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten der Marke BOSCH sind im Kaufpreis inkludiert!)
- geräumiges Gästezimmer bzw. Büro
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschtisch

Über den schönen Stiegenaufgang gelangt man zur 1. Ebene des Objekts:

- Hier finden Sie den 24 m² großen Master-Room mit begehbarem Schrankraum und mit eigenem Badezimmer mit Dusche, WC und Doppelwaschbecken.
- In dieser Ebene findet man außerdem auch das Kinder-Badezimmer mit Dusche, WC und Doppelwaschbecken.

Über einen weiteren Stiegenaufgang gelangt man zur 2. Ebene:

- Hier finden Sie drei separat begehbare Kinderzimmer, somit haben die Kinder ihren eigenen Bereich.

Nicht zu vergessen ist der 87,43 m² große Keller mit Hauswirtschaftsraum und einem 45 m² großen Partyraum.

51,72 m² große 2-Zimmer-Wohnung:

Es besteht die Option sich im Erd- bzw. Kellergeschoss eine Einliegerwohnung für den größeren Nachwuchs mit offenem Wohnbereich inkl. Einbauküche, Schlafzimmer und Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken einzurichten – so lebt man gemeinsam und hat doch etwas Privatsphäre.

Highlights der Doppelhaushälfte:

- Entholzer Fenster mit Dreifachverglasung
- Entholzer - elektrische Raffstore im Erdgeschoss
- Rollläden im Obergeschoss
- Luftwärmepumpe Vaillant
- Vollwärmeschutz 20 cm
- Keller (vollunterkellert)
- 8x4m Pool (Tiefe 1,50) mit PH-Regler, vollautomatisierte Salzanlage

Sie befinden sich hier in einer neuen Siedlungsanlage in der Gemeinde Neuhofen an der Krems, welche über eine hervorragende Infrastruktur verfügt. Die Bushaltestelle ist weniger als 800 m und der Bahnhof 3 km entfernt. Das Zentrum erreichen Sie innerhalb von 4 Autominuten, wo sich sämtliche Nahversorger (Billa, Unimarkt, Norma ...) sowie Kindergarten und Schulen befinden. Weiters sind Ärzte, Apotheken sowie Banken ebenfalls in 4 Autominuten erreichbar.

Interesse? Dann schicken Sie uns bitte Ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & Ihre E-Mailadresse und wir senden Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit allen relevanten Unterlagen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten

bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren. Danke!

Sie benötigen auch ein Finanzierungsangebot?

Als Finanzberater in ganz Oberösterreich setzt sich das TOP-REAL Team gerne mit Ihnen zusammen. Dann besprechen wir in aller Ruhe Ihre Finanzierungsfragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung.

Wir nutzen unser Know-How und langjährig gepflegtes Netzwerk mit unseren Partnerbanken - Sparkasse OÖ, Oberbank und Wüstenrot - um für Sie das bestmögliche Angebot einzuholen.

Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter www.toprealimmobilien.at

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern? Gerne können Sie Ihre Immobilie kostenlos über das TOP-REAL Team bewerten lassen.

Kaufpreis: **€ 699.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 222,00 m²**
Grundstücksgrösse **457,61 m²**
Terrassenfläche: **30 m²**
Kellerfläche: **87 m²**

beziehbar ab: **nach Vereinbarung**
Zimmer: **8**
Bäder: **4**
WC: **4**
Keller: **voll unterkellert**
Abstellplatz: **2**
Anzahl der Terrassen: **1**
Möblierung: **teilweise möbliert**
Heizung: **Zentralheizung mit Wärmepumpe**
Baujahr: **2018**
Stockwerk: **0**
Garage: **2**
HWB: **35.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **B**

Schlafzimmer: 6

















