

## Kontakt



# IMMO PARTNER

Josef Hebesberger, MBA

Telefon : **+43/0732/603466**  
E-Mail : **jh@immo-partner.at**  
Büro : **Immo Partner Real Estate GmbH**  
Adresse : **4020 Linz, Herrenstraße 41**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3728/593**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4724 Neukirchen am Walde**  
Kaufpreis: **€ 136.494,-**  
Wohnfläche: **ca. 40,51 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### NEUBAUPROJEKT "FELDGARTEN 21" #provisionsfrei

Der renommierte Bauträger IPB errichtet in Neukirchen am Walde ein Wohnprojekt mit 21 Wohneinheiten.

Weitab von Verkehrslärm und Industrie liegt diese Agrargemeinde mit attraktiven Wohnsiedlungsraum in reizvoller, ruhiger Gegend.

Die 2-4 Zimmerwohnungen haben zwischen 40m<sup>2</sup> und 85m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, eine Terrasse oder einen Eigengarten.

Die Wohnungen werden hochwertig ausgestattet und schlüsselfertig an die zukünftigen Besitzer übergeben.

TOP 4

#### RAUMPROGRAMM

- Wohnen Essen Kochen 16,95 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 13,62 m<sup>2</sup>
- Eingang - Diele 4,57 m<sup>2</sup>
- BAD / WC 5,37 m<sup>2</sup>
- Balkon 4,96 m<sup>2</sup>

#### HIGHLIGHTS

- Schlüsselfertig
- OÖ Landesförderung möglich
- Massiv Bauweise
- Provisionsfrei für den Käufer
- Fußbodenheizung

- Großer Gemeinschaftsgarten zum Obst und Gemüse Anbau
- Nachhaltiges Heizsystem - Wärmepumpe mit PV Anlage
- Hochwertige Ausstattung
- Carportstellplätze und KFZ Frestellplätze können separat erworben werden.

## INFRASTRUKTUR

- Kindergarten
- Volksschule
- Dr. Josef Ratzenböck Schulzentrum
- Tennisplätze
- Radwege
- Wanderwege
- Langlaufen
- Gastronomie
- Nahversorger

Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Fragen zu kontaktieren, wir stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Josef Hebesberger, MBA

+43 664 5795072  
office@immo-partner.at  
www.immo-partner.at

IMMO PARTNER Real Estate GmbH  
Herrenstraße 41  
4020 Linz - Austria

Alle Angabe ohne Gewährleistung.

---

Kaufpreis: **€ 136.494,-**

Betriebskosten: **€ 72,-**

Käuferprovision: **provisionsfrei**

---

Wohnfläche: **ca. 40,51 m<sup>2</sup>**

Terrassenfläche: **4 m<sup>2</sup>**

---

Zimmer: **2**

Bäder: **1**

WC: **1**

Keller: **Ja**

Lift: **Ja**

Anzahl der Terrassen: **1**

Heizung: **Zentralheizung mit Wärmepumpe**

HWB: **37.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

FGEE: **0.6**

---

**Lage:** Aussichtslage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Ausstattung:** Sonnenschutz, Gegensprechanlage, Neubau; **Garten:** Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---







