

HUBER *"da bin ich Zuhause"* IMMOBILIEN

Huber Immobilien OG
Marktplatz 4
4212 Neumarkt i. Mühlkreis
Mobil: +43 664 4509058
Fax: +43 7941 70555
E-Mail: info@immohuber.at
Website: <http://www.immohuber.at>

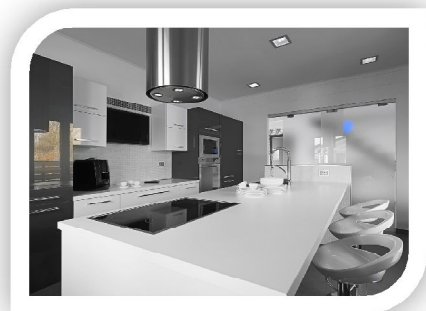
Sehr geehrter Kaufinteressent!
Sehr geehrte Kaufinteressentin!

Unverbindliches Angebot

Vielen Dank für Ihr Interesse. Anbei finden Sie nähere Informationen zu Ihrer Traumimmobilie. Bei Rückfragen oder für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Ihr Ansprechpartner
Herr Stefan Huber
Fa. Huber Immobilien
info@immohuber.at
Mobil: 0664 450 90 58
Telefon: 0664 450 90 58
Fax: 07941 70555



Immobilie: 2974/329 - IH61-2 69m² NEUBAUWOHNUNG IN AUSSICHTSLAGE-35m² WOHNBEREICH-28m² SONNENBALKON

Adresse: Kirchenfeld / EG/ 2
4292 Kefermarkt
Nähe: IM ORTSKERN VON KEFERMARKT

Merkmale & Lage

Lärmbelästigung:	Ruhig	Energiequelle Lüftung:	Wand
Lagequalität:	Sehr gut	Höhe:	2,6
Lage:	Lokales Zentrum	Fassadengliederung:	Leicht gegliederte
Bezugsfertig:	Ja	Fassade	
Beziehbar ab:	01.10.2016	Baujahr:	2015 - 2016
Wohnungs-Kategorie:	A	Denkmalschutz:	Nein
Zustand:	Erstbezug nach	Baustil:	Neubau
Neubau		Energieausweis:	Ja
Sanierungsart:	Neubau-Erstbezug	Energiesparhaus:	Niedrigenergiehaus
Gebäudezustand:	Sehr gut	Wärmeschutzklasse:	B
Barrierefrei:	Ja	Schutzzone:	Nein
Orientierung Haupträume:	Südwest	Studenten geeignet:	Nein
Mit Grünblick:	Ja	Senioren geeignet:	Ja
Mit Ausblick:	Ja	Familien geeignet:	Ja
Stockwerk:	EG	Penthouse:	Nein
Heizungsart:	Fußbodenheizung	Vorsorgewohnung:	Ja
Energiequelle Heizung:	Gas mit	Maisonette:	Nein
Brennwerttechnik		WG geeignet:	Nein
Lüftung:	Kontrollierte	teilw. Ordination mögl:	Nein
Wohnraumbelüftung		Teilw. Büronutzung mögl.:	Ja

Flächen & Ausstattung

Wohnfläche:	69,00 m ²	Kellerfläche:	7,04 m ²
Nutzfläche:	97,00 m ²	Kellerart:	Kellerabteil
Grünfläche:	0,00 m ²	Keller:	Ja
Zimmer, Anzahl:	2	Garten:	Nein
Zimmer getrennt begehbar:	Ja	Garagenplätze, Anzahl:	0
Lift:	Nein	Garage gesamt:	0 m ²
Terrassen, Anzahl:	0	Abstellplätze, Anzahl:	1
Terrassenfläche gesamt:	0,00 m ²	Abstellplätze gesamt:	18 m ²
Loggien, Anzahl:	0	Abstellplätze:	Eigentum
Loggienfläche gesamt:	0,00 m ²	Möblierung:	Unmöbliert
Balkone, Anzahl:	1	Türen:	Holztür
Balkonfläche:	28,00 m ²	Fenster:	Alu
Bäder, Anzahl:	1	Fußboden:	Parkett
Anzahl Nebenräume:	0		

Preise

Kaufpreis:	207 600,00 EUR
------------	----------------

Details

WOHNEN IN RUHIGER AUSSICHTSLAGE IM ORTSKERN VON KEFERMARKT

In ruhiger, erhabener Ortskernlage von Kefermarkt befindet sich diese neu errichtete 69m² Eigentumswohnung mit Blick über Kirche und Ort.

Die barrierefreie Wohnung besticht durch ihre moderne Ausführung und dem offenen, luftigen Grundriss. Der quadratische ca. 10² Eingangsbereich kann relativ einfach zu einer großzügigen Garderobe eingerichtet werden. Die Diele ist zur Küche hin noch offen und kann je nach Wunsch davon abgeteilt werden.

Zentraler Wohnpunkt ist natürlich der 34m² offen, gestaltete Wohn-Ess-Küchenbereich. Von hier aus haben Sie tolle Ausblicke über den Ort. Durch die bodentiefen Fensterelemente, ist dieser großzügige Wohnraum sehr hell und stimmungsvoll. Einrichten sollte hier kein Problem sein.

Sofern Sie den Koch-Essbereich lieber ein wenig abgetrennt vom Wohnzimmer haben möchten, ist dies durch eine Trennwand oder Schiebetürelement noch jederzeit möglich.

Der Badebereich umfasst neben einer Badewanne auch eine moderne Duschgelegenheit, ist sehr gut eingeteilt und hat ein Fenster zum lüften.

Ein weiteres High-Light ist der 28m² große, wettergeschützte Südbalkon der Wohnung. Diesen erreichen sie über die Küche, das Wohnzimmer und das Schlafzimmer. Der Boden ist in Lärchenholz ausgeführt. Von diesem Balkon aus haben Sie eine traumhafte Aussicht über Kefermarkt und das Umland. Der nächste Sommer kommt bestimmt und dann können Sie wieder in vollen Zügen die Vorteile eines so großen Außenbereiches erleben.

Zur Wohnung gehört noch ein überdachter Autoabstellplatz als Carport ausgeführt, sowie im Anschluss daran ein Fahrrad- und Mehrzweckraum in verzinkter Stahlkonstruktion und ein großes Kellerabteil. Durch die neue S10 Autobahn/Schnellstraße erreichen Sie die Landeshauptstadt Linz in 20min.

Die zu verkaufende Wohnung wurde von der REGNIS Immobilien GmbH aus Gutau errichtet.

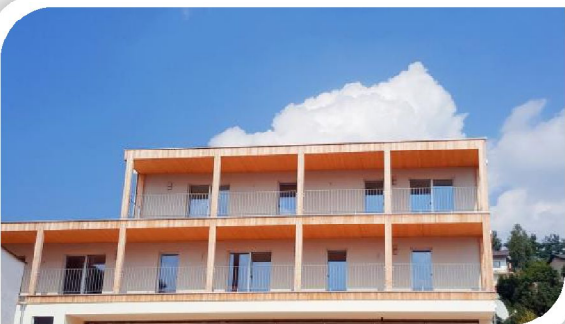
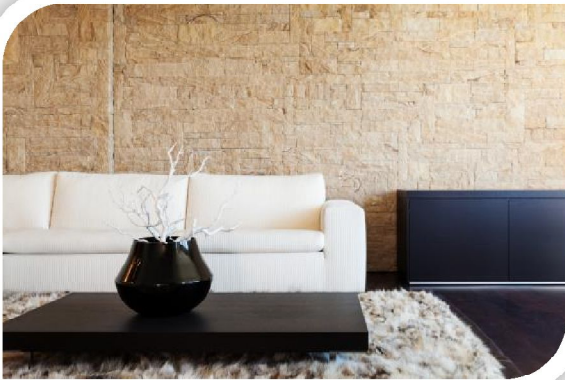
Die Wohnung ist im Moment noch belagfertig. Um der Wohnung Ihre individuelle Note zu geben, hat der Bauträger diverse, hochwertige und moderne Boden- und Fliesensortimente die in der Wohnung verlegt werden können. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung und durchgehend verbaute Fußbodenheizung minimieren Betriebskosten und vermitteln ein hohes Maß an Wohnkomfort und Lebensqualität

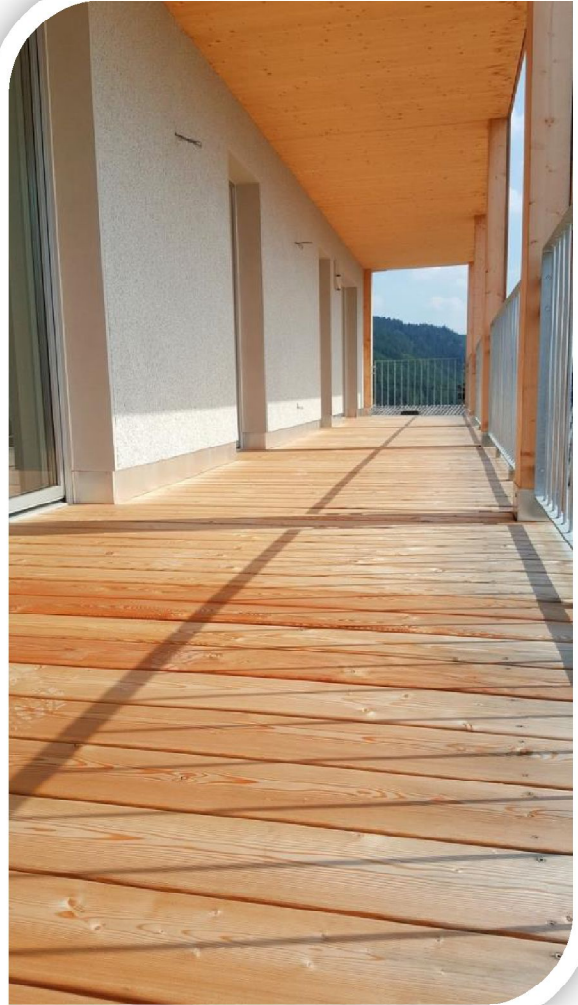
Die Wohnung wird an schlüsselfertig verkauft. Fragen zur Ausführung, Bau- und Ausstattungsdetails erfahren sie direkt und persönlich bei uns unter 0664 450 90 58.

"Vielleicht, dürfen wir sie demnächst schon persönlich kennen lernen um sich mit ihnen über Ihre Wohnzukunft unterhalten zu können"

Herzlichst Ihr Stefan Huber, Huber Immobilien OG "Da bin ich Zuhause"

KEIN ZUSÄTZLICHES MAKLERHONORAR AUF DER KÄUFERSEITE ZU BEZAHLEN. VERKÄUFER BEZAHLT GESAMTPROVISION.







Wichtiger Hinweis

Der dargestellte 3D-Grundriss ist eine Visualisierung. Einrichtungen und Möbel sind fiktiv. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Richtigkeit und Haftung des Grundrisses der Wohnung ist daher ausgeschlossen!

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen



Stefan Huber
Fa. Huber Immobilien OG
Neumarkt im Mühlkreis

HUBER *"da bin ich Zuhause"*
IMMOBILIEN



LAUT BGStG (Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz) weisen wir darauf hin, dass die angebotene und zu verkaufende Immobilie BARRIEREFREI ist.

Bitte nehmen sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen unter Angabe Ihres vollständigen Namens, der vollständigen Adresse und Ihrer Telefonnummer wo wir sie erreichen können beantworten werden!

Sie erklären sich damit einverstanden, dass die Fa. Huber Immobilien OG berechtigt ist, Ihnen laufend Informationen zu neuen Immobilienangeboten per E-Mail zukommen zu lassen bis Sie diese abbestellen.

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich zum Teil um Imagebilder welche nicht der Realität entsprechen. Der dargestellte 3D-Grundriss ist eine Visualisierung. Einrichtungen und Möbel sind fiktiv. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Richtigkeit und Haftung des Grundrisses sowie der Bilder der Wohnung ist daher ausgeschlossen!

Der Interessent bestätigt, dass ihm heute von der Fa. Huber Immobilien OG das in diesem Exposé näher beschriebene Objekt unverbindlich **zum Kauf** angeboten wurde. Diese Geschäftsgelegenheit war dem Interessenten bisher noch nicht bekannt. Die Firma Huber Immobilien OG weist weiters darauf hin, dass Sie zwecks Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Vom/von den Käufer(n) ist im Erfolgsfalle bei Kauf der angebotenen Immobilie **kein Vermittlungshonorar** zu bezahlen. Die Gesamtprovision wird vom/von den Eigentümer(n) bezahlt. Der/die Interessent(en) verzichten auf Ihr 14tägiges Rücktrittsrecht laut § 11 FAGG und beauftragen sofort die Fa. Huber Immobilien OG mit der Zusendung/Übermittlung von diversen Verkaufs – und Marketingunterlagen der von Ihnen angefragten und zu veräußernden Immobilie. Eine diesbezügliche Kaufnebenkostenübersicht, wurden dem/den Kaufinteressent(en) persönlich vor Ort überreicht.