

HUBER ^{"da bin ich Zuhause"} IMMOBILIEN

Huber Immobilien OG
Marktplatz 4
4212 Neumarkt i. Mühlkreis
Telefon: 0043-664-4509058
Mobil: 0043-664-4509058
Fax: 0043-7941-70555
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: 07941 70555
Fax: 07941 70555



Immobilie: IH104 - EIN LEBENSPLATZ AN DER SONNE - ABSOLUTE AUSNAHMELEGE - UNVERBAUBAR - SACKGASSENLEGE

Adresse: 4212 Neumarkt im Mühlkreis

Merkmale & Lage

Art der Immobilie:	Baugrund mit Abbruchhaus	Mit Grünblick:	ja
Baujahr:	-	Mit Ausblick:	ja
Bauart:	-	Stockwerk:	-
Dachform:	-	Heizungsart:	-
Baustil:	-	Energiequelle Heizung:	-
Energietyt:	-	Lüftung:	-
Bebaubar nach:	es gilt die OÖ-Bauord.	Energiequelle Lüftung:	-
Fassadengliederung:	-	Raumhöhe:	-
Verfügbar ab:	2020	Energieausweisart:	-
Gebäudezustand:	Altbestand/Abbruch	Energieausweis Ausstellung:	-
Neuwertig:	nein	Energieausweis gültig bis:	-
Sanierungsart:	unsaniert	Heizwärmebedarf (HWB):	-
Gebäudezustand:	Altbau/unsaniert	Klasse Heizwärmebedarf:	-
Erschließung:	teilerschlossen	Gesamtenergieeffizienzfaktor:	-
Erschließungsumfang:	Senkgrube, Ortswasser, Telefon, Internet	Klasse Gesamtenergieeff.-Fakt.:-	-
Altlasten.	keine	Primärenergiebedarf (PEB):	-
Lärmbelästigung:	keine	Kennwert für CO2:	-
Lagequalität:	Sehr gut	Schutzzone:	k.A
Lage im Gebiet:	Streulage	Senioren geeignet:	Ja
Barrierefrei:	-	Familien geeignet:	ja
Orientierung Haupträume:	Südwest	Teilw. Büronutzung mögl.:	-
Distanz zum Zentrum	06.30 km	Distanz zum Gymnasium:	14.00 Km
Distanz zum Flughafen:	46.00 Km	Distanz zu Wandergebiete:	00.50 Km
Distanz zum Bahnhof:	07.00 Km	Distanz zum Realschule:	06.50 Km
Distanz zur Autobahn:	12.00 Km	Distanz zum Grundschule:	06.50 Km
Distanz zum Bus:	06.30 Km	Distanz zum Grundschule:	06.50 Km
Distanz zum Einkauf:	06.50 Km	Distanz zum NMS:	06.50 Km
Distanz zu Gaststätten:	00.63 Km	Distanz zu Naherholung:	00.50 Km
Distanz zu Sportanlagen:	00.65 Km	Distanz zum See:	00.00 Km
Distanz zum Kindergarten:	00.65 Km	Distanz zu Skigebiet:	00.00 Km

Flächen & Ausstattung

Wohnfläche:	-	Balkone Anzahl:	-
Nutzfläche:	-	Balkone Fläche:	-
Fläche verbaut	-	Balkon Ausrichtung:	-
Grundstücksfläche:	2.142m ²	Loggien Fläche:	-
Gartenfläche ca. m ² :	-	Loggian Anzahl:	-
Unterkeller:	-	Loggien Ausrichtung:	-
Kellerfläche:	-	Terrasse Anzahl:	-
Zimmer, Anzahl:	-	Terrassenfläche gesamt:	-
Zimmer getrennt begehbar:	-	Terrasse Ausrichtung:	-
Einliegerwohnung vorh.:	-	Garagenplätze, Anzahl:	-
Nebenträume Anzahl:	-	Garagenplätze Fläche:	-
Lift:	-	Garagenplätze:	-
Anzahl Schlafzimmer:	-	Abstellplätze/Carport Anzahl:	-
Anzahl Badezimmer:	-	Abstellplätze Fläche:	-
Anzahl WC:	-	Abstellplätze:	-

Technische Ausstattung und Sonderausstattungen

BAD

Dusche: -
Wanne: -
Fenster: -

KÜCHE

Einbauküche: -
Offen zum Wohnraum: -
Speisekammer/AR: -

FUSSBÖDEN

Fliesen: -
Stein: -
Parkett: -

AUSRICHTUNG TERRASSEN

Nord: -
Ost: -
Süd: -
West: -

Allgemeine Ausstattung Anlage

freie Abstellplätze: -
Trockenraum: -
Fahrradraum: -
Spielplatz: -
Müllraum: -
Haustiere erlaubt -

Kabel/Sat-TV Gerät: -
DVBT: -
DV-Verkabelung: -
Glasfaser-Internet: -
Breitbandzugang: -
UMTS Empfang: -
Telefon vorhanden: -
BUS-System: -
Kabelkanäle: -
Alarmanlage: -
Kamera: -
Polizeiruf: -
Rolläden: -
Elekt.Rolläden: -
Staubsaugeranlage: -
Wohnraumlüftung: -
Klimaanlage: -
Barrierefrei: -
Wintergarten: -
Tischherd: -
Fitnessraum: -
Schwimmbad: -
Whirlpool: -
Sauna: -

Preise

Kaufpreis: Kauf gegen Gebot - Eigentümerzustimmung vorbehalten

Den Traum vom Hausbau träumen so viele und die meisten können sich diesen auch realisieren. Eine Vielzahl an Hausanbietern, Baufirmen, Architekten und Projektierer liefern fast unüberschaubare Auswahlmöglichkeiten, wie das zukünftige Zuhause aussehen soll – **stimmts?**

Es klingt vielleicht schon abgedroschen, aber nach wie vor ist **die Lage und Eigenschaft des Grundstückes DER ENTSCHIEDENDE FAKTOR**, der die Baumöglichkeiten vorgibt und alles andere in den Schatten stellt – **ist doch so oder nicht?**

Wir möchten Sie gerne auf eine kleine Reise ins Lebensglück mitnehmen und Ihnen eine absolute Baugrundrarität am Immobilienmarkt vorstellen – Los geht's!

Unweit der beliebten Landgemeinde Neumarkt im Mühlkreis befindet sich **ein Fleckchen Erde**, dass sie in seinen Bann ziehen wird – **GARANTIERT!** Man erreicht es bequem über eine asphaltierte Straße, welche beim Grundstück endet.

Schon beim Aussteigen **fühlt** man **die positive Energie und eine spürbare Leichtigkeit**. Auf dem Grundstück befinden sich **hängvolle alte Apfelbaumsorten und ein Kirschbaum**. Verschiedenste **Blumen und Gräser dürfen hier noch wachsen. überall summt und brummt es**. Wenn man Glück hat, sieht man auch irgendwo **den alten 15jährigen Kater faulenzten**. Hören Sie es? – ja genau nichts, **man hört einfach nichts, außer den Atem der Natur**.

Kennen Sie das Gefühl einmal wieder **richtig befreit durchatmen zu können, eine besondere Kraft zu spüren?** Wir sind überzeugt, dass Sie **diese Eindrücke**, wenn Sie im Garten stehen **erleben werden!**

Das Grundstück wird **im Süden und Westen von landwirtschaftlichen Feldern und Wiesen begrenzt und ist somit unverbaubar!** Umliegende Nachbarhäuser befinden sich im Norden und Osten des Grundstückes.

Richtung Süden schweift der Blick über goldgelbe Weizenfelder bis zu den in der Ferne liegenden Wäldern. Immer wieder können Sie **Rehe beobachten**, die völlig angstlos bis zum Grundstück rankommen und **dem Bussard zusehen wie er am Himmel seine Kreise zieht. Leben mit und in der Natur, ist hier auf keinen Fall übertrieben, sondern REALITÄT.**

Vom Grundstück weg, kann man sofort **herrliche Spaziergänge, Wanderungen oder Radausflüge** unternehmen. Das **nahe gelegene kleine Gusental bietet dazu viele Möglichkeiten. Kinder werden hier wie im Paradies auf- und heranwachsen.**

- Gefahrloses Fußballspielen und Radfahren auf der Straße
- die Natur vor der Haustür quasi erleben
- auf Entdeckungsreise in den umliegenden Wald gehen
- seine eigenen Abenteuergeschichten schaffen
- uvm.

Und, haben Sie ein wenig mitträumen können?

Mit der richtigen Planung und Gestaltung ihres neuen Zuhauses, unter Einbeziehung der Vorteile des Grundstückes, seiner Lage und Aussicht, werden Sie hier die Möglichkeit vorfinden **„IHR Wohn- und Lebensglück“** wahr werden zu lassen.

Trotz dieser Lagevorteile müssen Sie nicht auf eine dementsprechende Infrastruktur und Nähe zum Linzer Zentralraum verzichten. Neumarkt und seine 2 Autobahnauffahrten Lest u. Neumarkt erreichen Sie in weniger als 10min, Linz/Urfahr in ca. 20min.

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein abbruchreifes sehr altes Gebäude, welches abgetragen werden muss. Weitere Infos zur Bebauung des Grundstückes, erfahren Sie bei uns direkt am Telefon oder im Zuge eines persönlichen Verliebungstermines vor Ort beim Grundstück.

**VERKAUFT WIRD DAS GRUNDSTÜCK IM
BIETERVERFAHREN**

**KAUF GEGEN GEBOT – EIGENTÜMERZUSTIMMUNG
VORBEHALTEN!**

Bilder & Grundrisse



Bilder & Grundrisse



Bilder & Grundrisse



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



Stefan Huber
Fa. Huber Immobilien OG – *Da bin ich Zuhause*
Neumarkt im Mühlkreis

HUBER *"da bin ich Zuhause"*
IMMOBILIEN



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.

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 nicht 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 bzw. im E-Mailangebot mit gesendet.