

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>
Facebook: <https://www.facebook.com/HuberImmobilienOG>
Instagram: fahuberimmobilien

Sehr geehrter Kaufinteressent!
Sehr geehrte Kaufinteressentin!

Unverbindliches Angebot

Vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Immobilienangebote. Anbei finden Sie nähere Informationen zu Ihrer Traumimmobilie. Bei Rückfragen oder für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Viel Spaß beim durchlesen und erstem kennenlernen der Immobilie.



Immobilientreuhänder
Herr Stefan Huber
Fa. Huber Immobilien OG
office@immohuber.at
Mobil: 0664 450 90 58
Telefon: 07941-70 555



Immobilie: IH143 - ZUHAUSE IM GLÜCK | DIE GÜNSTIGSTE 4-ZIMMER WOHNUNG IN DER REGION | GROÙE TERRASSE | KAMINOFEN

Adresse: 4533 Piberbach
Kremsnerstraße

Merkmale & Lage

Art der Immobilie:	Eigentumswohnung	Mit Ausblick:	nein
Baujahr:	1985	Stockwerke:	Erdgeschoss
Bauart:	Massiv/Beton	Fahrstuhl:	-
Dachform:	Satteldach	Heizungsart:	Fußbodenheizung/Kamin
Baustil:	einfacher Wohnbau	Energiequelle Heizung:	Strom/Holz
Energietyt:	-	Wohnraumlüftung:	-
Bebaubar nach:	Bebauungsplan	Energiequelle Lüftung:	-
Fassadengliederung:	glatte Fassade	Fenster:	Holz/Alu-Internorm 3-fach-Isolierglas
Beziehbar ab:	01.01.2023	Türen:	Furnierte Röhrenspan
Gebäudezustand:	gut	Raumhöhe:	2,5m
Neuwertig:	nein	WG geeignet:	ja
Sanierungsart:	Fassade/Dach/Fenster.	Studenten geeignet:	nein
Gebäudezustand:	größtenteils saniert	Senioren geeignet:	ja
Erschließung:	voll erschlossen	Familien geeignet:	ja
Erschließungsumfang:	Kanal, Ortswasser, Festnetz, Strom, Gas	Teilw. Büronutzung mögl.:	ja
Altlasten:	Keine nachweisbaren	Energieausweisart:	Bedarf
Lärmbelastigung:	ruhig bis geringfügig	Energieausweis Ausstellung:	31.05.2021
Lagequalität:	gut	Energieausweis gültig bis:	30.05.2032
Lage im Gebiet:	ruhige Siedlungslage	Heizwärmebedarf (HWB):	38.7 kWh/m ²
Barrierefrei:	nein	Klasse Heizwärmebedarf:	B
Lage im Bau:	mitte/vorne	Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1.45
Orientierung Haupträume:	Südwesten	Klasse Gesamtenergieeff.-Fakt.:C	
Distanz zum Zentrum	01.00 km	Primärenergiebedarf (PEB):	127.8 kWh/m ²
Distanz zum Flughafen:	21.00 Km	Kennwert für CO ₂ :	17.8 kg/m ² a
Distanz zum Bahnhof:	00.75 Km	Distanz zum Kindergarten:	01.80 Km
Distanz zur Autobahn:	12.80 Km	Distanz zum Hort:	01.80 Km
Distanz zum Bus:	00.95 Km	Distanz zur Volksschule:	01.10 Km
Distanz zum Einkauf:	01.30 Km	Distanz zum NM-Schule:	04.70 Km
Distanz zu Gaststätten:	01.50 Km	Distanz zum Gymnasium:	09.80 Km
Distanz zu Sportanlagen:	01.40 Km	Distanz zu Wandergebiete:	01.60 Km
Distanz Arzt/Ärztzentrum:	04.80 Km	Distanz zu Naherholung:	01.60 Km
Distanz Apotheke:	05.00 Km	Distanz zum See:	00.00 Km
		Distanz zum Skigebiet	00.00 Km

Flächen & Ausstattung

Wohnfläche:	92m ²	Balkone Anzahl:	-
Nutzfläche:	120m ²	Balkone Fläche:	-
Fläche verbaut:	-	Balkon Ausrichtung:	-
Grundstücksfläche:	-	Loggian Anzahl:	-
Gartenfläche ca. m ² :	-	Loggien Fläche:	-
Unterkellert:	ja	Loggien Ausrichtung:	-
Anzahl Kellerräume:	-	Terrasse Anzahl:	1
Zimmer, Anzahl:	4	Terrassenfläche gesamt:	28m ²
Zimmer getrennt begehbar:	ja	Terrasse Ausrichtung:	Südwesten
Einliegerwohnung vorh.:	nein	Garage:	Für ein Auto
Nebenträume Anzahl:	1	Tiefgaragenplätze Fläche ca:	-
Lift:	-	Tiefgaragenplätze:	-
Anzahl Schlafzimmer:	3	Carport Anzahl:	-
Anzahl Badezimmer:	1	Abstellplätze Fläche:	15
Anzahl WC:	1	Abstellplätze:	Eigentum

Technische Ausstattung und Sonderausstattungen

WC

WC:	ja
Fenster:	ja

BAD

Dusche:	nein
Wanne:	ja
WC:	nein
Bidet:	nein
Fenster:	ja
Waschmaschinenanschluss	ja
Wäschetrockneranschluss	je

KÜCHE

Einbauküche:	ja (U-Form)
Offen zum Wohnraum:	nein
Speisekammer/AR:	ja

FUSSSBÖDEN

Fliesen:	ja (Sanitär)
Steinböden:	-
PVC:	ja (Vorräume)
Parkett:	ja (SZ, 2xKZ, Wohnen)
Laminat:	-

AUSRICHTUNG TERRASSE

Nord:	-
Ost:	-
Süd:	ja
West:	ja

Allgemeine Ausstattung des Hauses

Kabel/Sat-TV Anschluss:	ja Kabel TV Liwest
DVBT:	ja
DV-Verkabelung:	-
Glasfaser-Internet:	k.Aa
Breitbandzugang:	ja
UMTS Empfang:	ja 5G
Telefon Festnetzanschluss:	ja
BUS-System:	-
Kabelkanäle:	-
Alarmanlage:	-
Kamera:	-
Polizeiruf:	-
Rolläden:	ja
Elekt.Raffstores:	-
Staubsaugeranlage:	-
Wohnraumlüftung:	-
Klimaanlage:	-
Barrierefrei/Rollstuhlgerecht:	-
Wintergarten:	-
Tischherd:	-
Kamin:	ja im Wohnzimmer
Fitnessraum:	-
Schwimmbad:	-
Whirlpool:	-
Sauna:	-
möbliert:	-

Preise

Kaufpreis: 220.000 EUR

Kaufnebenkosten

Grunderwerbsteuer	7.700.00 EUR
Grundbucheintragungsgebühr	2.420.00 EUR
<u>Vertragserichtungsgebühr</u>	<u>3.000.00 EUR</u>
Gesamt	13.120 EUR

Betriebskosten

Betriebskosten	108.38 EUR
Heizkosten	130.00 EUR
Rücklage	82.80 EUR
<u>Verwaltung</u>	<u>30.25 EUR</u>
Gesamt	351.43 EUR

DAS VORSTELLEN

- **Start in die ersten eigenen 4 Wände!**
- **Start ins herrliche Wohnleben!**
- **Start in eine sehr gemütliche Zukunft!**

Heute dürfen wir Ihnen eine **sehr interessante, preislich ausgesprochen faire Wohnung mit 92m² Wohnfläche** und **großzügiger Außenterrasse** in Piberbach-West, unweit von Kematen an der Krems vorstellen.

In Zeiten der Teuerungen bei Lebensmitteln, Energiekosten, Treibstoffkosten sowie Kreditinserhöhungen, bietet dieses Immobilienangebot eine sehr faire, leistbare und kalkulierbare Investition in Ihr neues, vielleicht erstes Wohneigentum.

Mitte der 80Jahre errichtet, befindet sich **die Wohnung in einer aufgelockerten Wohnsiedlung, bestehend aus mehreren Wohngebäuden und Einfamilienhäusern. Das Gebäude**, in der sich die Wohnung befindet, **wurde erst vor einigen Jahren teilsaniert** (Fassade mit VollwärmeDämmung, Terrasse, Dach, Dämmung Kellerdecke und Dachbodendecke).

DIE LAGE

Die zum Verkauf angebotene **92m² Wohnung**, liegt wie vorhin erklärt, **ruhig eingebettet** in einer **kleinen Wohnsiedlung am Ortrand** bei Kematen an der Krems. Zur Wohnung gehört auch eine **herrliche 28m² Terrasse**, von der man auch direkt in den **großen allgemeinen Garten** kommt.

Garten- und Terrassenseitig genießen Sie südwestlich ausgerichtet, eine sonnige blickdichte Lage. Am Land zu wohnen, bedeutet aber auch ein hohes Maß an Ruhe und Erholung zu genießen. Quasi einen **Steinwurf** von Ihrem neuen Zuhause **entfernt, gelangen Sie** bereits in die **unberührte, freie Natur.**

Die kleinen **Dinge des täglichen Bedarfs erledigen Sie in Piberbach** oder **Kematen**. Zu beiden Orten von Kematen an der Krems und Piberbach sind es in etwa 1.5Km. Für größere Besorgungen fahren Sie ins 5km entfernte Neuhofen an der Krems.

DAS WOHNEN

Die Erdgeschosswohnung **befindet sich allgemein in einem befriedigenden Zustand**, welcher selbstverständlich **bei der Kaufpreisbildung berücksichtigt** wurde.

Sie haben dadurch die **Möglichkeit, ihr neues Zuhause** von vornherein **GENAU auf Ihre individuellen Wünsche/Bedürfnisse zu gestalten** und das in einem **finanziell überschaubaren Preisrahmen** der Gesamtinvestitionen. **Mehr dazu am Ende der Beschreibung.**

Durch meine vorangegangene berufliche Tätigkeit u. Interesse als Kunst, Bau- und Möbeltischler, schlägt mein Herz noch immer für hochwertige, individuell geplante, angepasste Möbel. **Ich darf Ihnen dazu nachfolgend immer wieder den einen oder anderen Einrichtungs- und Gestaltungstipp in der Beschreibung mitgeben.**

Betreten wir die Wohnung. Neben der Diele gibt es rechtsseitig einen kleinen Abstellraum. **Sofern man den Grundriss der Wohnung ändern will**, besteht hier die Möglichkeit, zu **Gunsten eines größeren Eingangsbereiches auf das Abstellkammerl zu verzichten** und es mit der Diele zu vereinen. Sie könnten somit auf ca. 2.65m Länge einen tollen Garderobenbereich realisieren. **TIPP: Sparen Sie nicht am falschen Ende und lassen Sie sich eine Garderobe bis unter die Decke einbauen.** Sie bekommen dadurch erheblich mehr (Ver)Stauraum, welcher in Wohnungen grundsätzlich nie im Übermaß vorhanden ist. **Gerade wenn man Kinder hat, weiß man um den Wert von viel Stauraum.**

In weiterer Folge gelangen Sie auch schon in den **Hauptwohnbereich der Wohnung** – den offenen und sehr **gemütlichen Wohn-Essbereich von 30m²**. Im Anschluss an die **separate Küche** befindet sich der Essbereich. Neben einem Esstisch mit 6 Stühlen wäre hier auch eine L-Bank Kombination mit Sessel möglich.

Die **Küche selbst wurde in U-Form umgesetzt, ist noch in einem guten Zustand** und müsste, **wenn man Kosten einsparen will, noch nicht unbedingt erneuert werden.** Es ist halt eine Geschmacksache.

Das **angrenzende Wohnzimmer öffnet sich Richtung Terrasse und Garten**. Auf 20m² finden Sie genügend Platz und Möglichkeiten vor, sich dementsprechend gemütlich einzurichten.

Der **vorhandene Kaminofen mit Sichtfenster wird Ihnen sofort ins Auge springen**. Ein, gerade in dieser Zeit **sehr großer Vorteil und Pluspunkt der Wohnung ist dieser zusätzliche Ofen**. Früher eher für das Wohlbefinden u. Auge angeschafft, können Sie **mit dieser Heizform billig die ganze Wohnung damit beheizen, erhebliche Kosten einsparen und wohlige Strahlungswärme genießen**. **Eingekuschelt in eine warme Decke, dem flackernden Feuer zusehen, eine heiße Schokolade genießen**, während es draußen kalt und regnerisch ist – das kann schon was! **Ein paar Kerzen aufgestellt und das gemütliche Wohnen kann richtig gelebt werden**.

Aufgrund der **Länge von 5m**, würde im Wohnzimmer auch **eine großzügige Couchlandschaft in U-Form perfekt „reinpassen“**. Dasselbe gilt dann auch für die gegenüberliegende Wand. Hier finden Sie **vielfältige Möglichkeiten** vor, wie Sie das **moderne Wohnen mit Möbel/TV-HIFI umsetzen möchten**.

Weiter geht's zum nächstens angenehmen Wohnungs-PLUS - der blickdichten 28m² Sonnenterrasse. Diese wurde **mit einem Steinpflaster ausgelegt** und kann durch eine **große Markise** großteils beschattet werden. Gerade **Eltern mit Kindern** werden diesen **sicheren, überschaubaren Außenbereich** zu **schätzen** wissen. **Abgeschlossen** ist es für Ihre kleinen **ein sicherer Spielplatz**, während Sie ruhig in der Wohnung sein können. Von der Terrasse geht's dann auch direkt in den großen Hausgarten der Anlage. Aus Erfahrung wissen wir, dass diese allgemeinen Gartenflächen fast nur von den Erdgeschossbewohnern richtig genutzt werden, was bedeutet, dass **bei 6 Erdgeschosswohnungen Sie diese tolle Grünfläche auch ein wenig wie Ihren eigenen Garten sehen und nutzen können!**

Zurück zur Wohnung. Neben der Küche befindet sich das erste von 3 Schlafzimmern. Je Lebenssituation gäbe es hier nicht nur die Möglichkeit es als Kinderzimmer zu nutzen, sondern auch es als Homeoffice oder für berufliche Zwecke umzugestalten.

(Massage, diverse Therapie- und alternative Heilmethoden). **TIPP: Auf der anderen Seite könnte man dieses Zimmer auch mit der Küche vereinen.**

Mehr dazu unter **SANIERUNG/MODERNISIERUNGEN/ANREGUNGEN**.

Besonders gelungen ist der Wohnungsgrundriss auch dahingehend, dass **die restlichen zwei Schlafräume**, sowie der Sanitärbereich durch einen zusätzlichen Vorraum **vom Wohnbereich völlig separiert** ist. Das Elternschlafzimmer hat 15m² und 4.5m Wandlänge für den Kleiderkasten. **Hier darf ich einen weiteren Einrichtungstipp geben. Wenn es „finanziell drin“ ist, dann lassen Sie sich einen, vom Tischler oder Einrichtungshaus maßangefertigten Schlafzimmerschrank einbauen.** Bei einem voll ausgeschöpften Raum-Innenmaß von ca. 4.50mx2,55m, bekommen Sie wahnsinnig viel (Ver)Staufläche. Die Frau wird's dankend annehmen. Das **zweite, südseitig und sehr ruhig gelegene Kinderzimmer**, bietet **ausreichend Space**, um es **gemütlich und spielefreundlich einzurichten**.

Neben dem Tages-WC mit Waschbecken, hat auch das Badezimmer ein Fenster. Im Moment verfügt das Bad über eine Badewanne, das Waschbecken, sowie Waschmaschinenanschluss. **TIPP: Im Zuge einer Neuplanung wäre es durchaus möglich, neben einer Badewanne auch eine Dusche einzubauen. Den Waschbereich müsste man dann quer unter dem Oberlichtfenster positionieren, nebenan dann Waschmaschine und Trockner.**

DIE SANIERUNG/MODERNISIERUNGEN/ANREGUNGEN

Wie zuvor darauf hingewiesen, gibt es verschiedenen Ansätze wie Sie die Wohnung nutzen können bzw. was alles sinnvoll und notwendig ist, diese zu erneuern und modernisieren. Grundsätzlich befindet sich die Wohnung in einem allgemein akzeptablen Zustand. Im Zuge des Erwerbes würden unten angeführte Maßnahmen sinnvoll sein

- **Austausch der Parkettböden** im Wohnbereich, Dielen und allen Schlafzimmer (Natur-Eichenparkettboden würde optimal reinpassen bzw. 60x60cm Bodenfliesen, weil Fußbodenheizung)

Beschreibung

- **Neues Bad/WC** (Dusche/Wanne/Handtuchheizkörper/Waschbecken)
- **Neue furnierte Innentüren** mit Holzzargen (Eiche-Quer oder weiße Türen mit Falz Fräsungen)
- **Investition in einen Specksteinofen** anstatt Kaminofen. MEIN TIPP: Wenn es finanziell machbar ist, dann kaufen Sie sich einen Specksteinofen der Marke tulikivi. Diese speichern und geben nicht nur die Wärme zw. 24-48 Stunden an die Raumluft ab, sie sehen auch fantastisch und modern aus.

Aufgrund der Fußbodenheizung wäre es auch zu überlegen, ob Sie nicht den **gesamten Wohnbereich** vom Eingangsbereich über Küche, Wohn-Esszimmer, dem Flur zu den Schlafzimmern und Sanitärbereich **durchgehend mit großflächigen Fliesen neugestalten.**

RAUMGESTALTUNG

Bezüglich der grundlegenden Überlegungen der zukünftigen Nutzung gibt es folgende Varianten.

1. **Variante** Zusammenlegung vom kleinen Kinderzimmer und der Küche (toller offener Küchenbereich von 16m².)
2. **Variante** Vereinigung des Abstellraumes mit der Diele. Dadurch offener und freundlicher Eingangsbereich.
3. **Variante** Nutzung des 2 Kinderzimmers als Ankleideraum
4. **Variante** Nutzung des 1 Kinderzimmers für diverse berufliche Zwecke inkl. separatem Eingang, getrennt vom eigentlichen Wohnbereich der Wohnung

DIE INFRASTRUKTUR | BILDUNGS | BETREUUNGSANGEBOT

Die Gemeinde Piberbach liegt 5min südlich von Neuhofen/Krems, sowie 5min östlich von Kematen/Krems, im Kremstal. Durch seine **sehr zentrale Lage** erreichen Sie die **3 größten Städte des Landes innerhalb von 30min.**

Nach Steyr und Wels sind es 21Km, ins Zentrum der Landeshauptstadt Linz sind es 26km. Nur **10min zu Fuß entfernt** gelangen Sie auch zur **Haltestelle der Phyrnbahn**, welche Sie bis **nach Linz** bringt.

Es ist eine **typische, kleine Marktgemeinde mit guter Infrastruktur, welche das tägliche Leben sichert.** Der Ort bietet die wichtigsten Dinge für den täglichen Bedarf. Aufgrund der **unmittelbaren Lage** der Liegenschaft **zu Kematen an der Krems** und dem wenige Minuten entfernten **Neuhofen an der Krems**, finden Sie darüber hinaus einen **sehr guten Branchenmix** verschiedenster Infrastruktureinrichtungen.

Das **Kinderbetreuungsangebot** von Piberbach umfasst einen **Pfarrcaritas Kindergarten, die Krabbelstube und einen Hort für die ganz Kleinen.** Alle weiteren schulischen Einrichtungen finden Sie in der nahe gelegenen Gemeinden Kematen und Neuhofen

Besonders erwähnenswert ist das auch sehr gute Angebot an nachhaltigen, biologischen Lebensmitteln in der Region, **welche ab Hof oder in eigens dafür vorgesehenen Verkaufsläden verkauft werden.**

Kommen auch Sie auf den „Guster“ und machen Sie sich einen Eindruck, welche hervorragende Produkte es in Ihrem Umfeld gibt bzw. hier auch erzeugt werden!

Neugierig? Hier ein paar Adressen

- **Dorfladen Piberbach** Lebens- & Genussmittel
- **Hofladen Gassner in Kematen** (Brot, Gebäck, Wurst-waren, Obst, Eier)
- **Hofgenuss Familie Schiefermair in Kematen** (Erdbeeren, Beeren, Obst, Gemüse, Spargel)
- **Brandleitnergut Familie Lederhilger** (Aronia, Aronia-produkte, Erd-beeren, Kürbis-kern-öl, Kartoffel)
- **Pepis Hofladen Schiedlberg** (Fleisch/Fleischerzeugnisse, Milchprodukte, Obst, Gemüse, Brot/Gebäck, Öle Teigwaren und Getreideprodukte uvm.)
- **Fairleben Josef & Margit Mayr-Lamm in Allhaming** (Tomaten, Tomaten-raritäten, Salate, Gemüse, Chili)

Beschreibung

- **Bio Fruchtsäfte Hasenfit in Hofkirchen** (Säfte, Frucht-säfte)
- **Gemüsehof Wild-Obermayr in Niederneukirchen** (Gemüse, Gemüse-raritäten, Salate, Kräuter, Christbäume)
- **Biohof Pevny** (Brot, Back-waren, Getreide-produkte, Teig-waren, Liköre, eigener Hofladen)
- **Jägerbauer Fischspezialitäten** (Fische, Forellen, Lachs-forellen, Saiblinge, Karpfen)
- **Niblingergut** (Produkte vom Schwein, Frischfleisch, Selchfleischprodukte und Bauernspeck)

In Summe finden Sie bei den bäuerlichen Nahversorgern darüber hinaus noch ein reichhaltiges Angebot von Geflügel, Pflanzen u. Christbäume, land- und forstwirtschaftliche Produkte, Fisch, Mehlspeisen, Eier, Milch u. Obst, Früchte, Gemüse, Pilze, Beeren, Bienenprodukte, Öle, Essig, Kräuter, Tees und Gewürze, Backwaren sowie andere süße Leckereien... **Sie werden kulinarisch begeistert sein!**

DAS LEBEN

Wohnen und leben in Piberbach bedeutet viel im Einklang mit der Natur zu sein. Die **günstige Lage** im Städtedreieck Linz-Wels-Steier **macht Piberbach zum idealen Wohnort.** Nicht zuletzt deshalb, weil noch etwas von der Ländlichkeit und dem Dorfcharakter geblieben ist, der in Stadtnähe vielfach verloren ging.

Von der Wohnung weg beginnt unmittelbar schon die freie Natur. **Ausgedehnte Wanderungen machen (viele beschriebene Wanderwege).** **Laufen auf einsamen Strecken,** mit dem **(E)Mountainbike das Kremstal erkunden.**

Neben Piberbach sind es speziell die Gemeinden Kematen und Neuhofen, welche eine gute Auswahl an diversen Freizeiteinrichtungen vorweisen können (Fussball/Tennisplätze, Beachvolleyballplatz, Funcort, Skateplatz usw.). Bekannt und beliebt ist auch die 27 Loch Golfanlage des Golfresort Kremstal in toller Naturkulisse. In Kematen gibt es auch eine einmalige Hundesportarena. Wer sich mehr entspannen möchte, fährt in das nah gelegene EurothermenResort Bad Hall.

Die im Ort befindliche Café Bäckerei & Konditorei „Dorfladen“, sowie die Gasthäuser, Gasthof Strigl Kirchenwirt, green s Restaurant, Pub Landerl und das in Richtung Kremsmünster befindliche Seminarhotel Schicklberg **bieten auch eine gute kulinarische Vielfalt in der Region.**

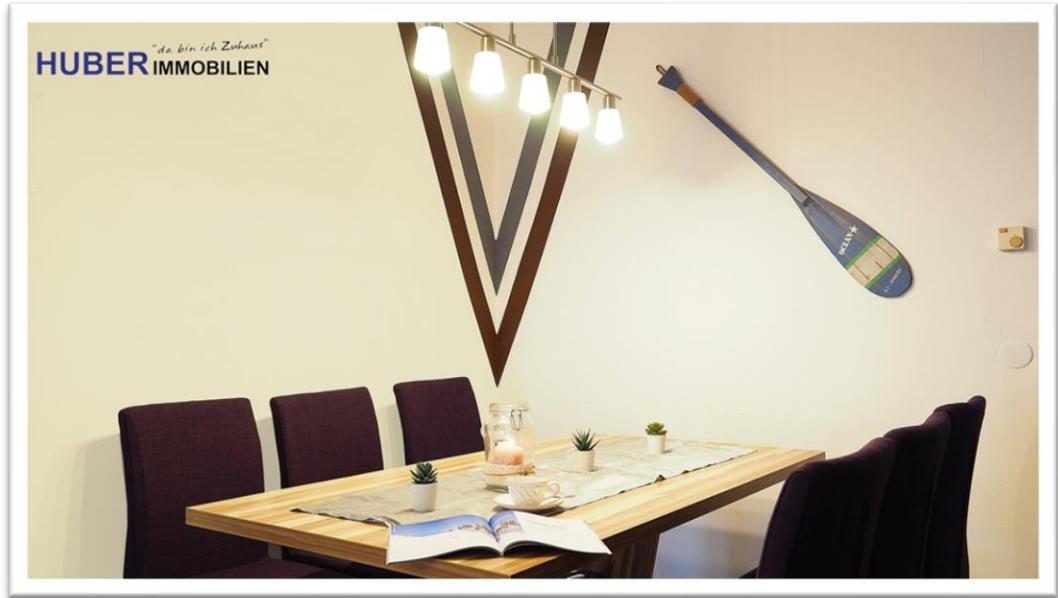
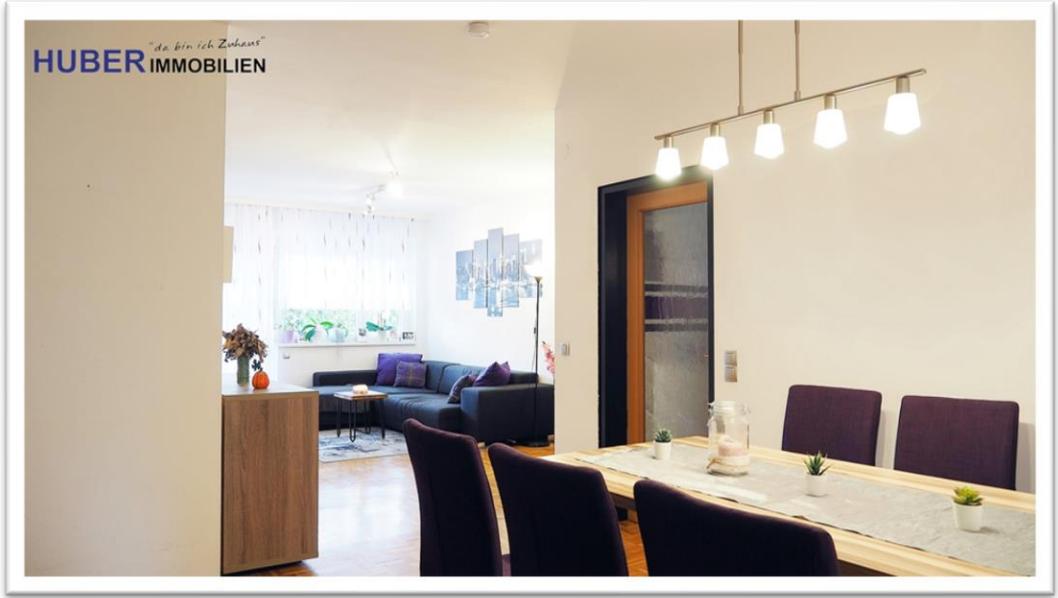
Ein reges Vereinsleben mit unterschiedlichen Vereinen in der Region, runden das Angebot perfekt ab.

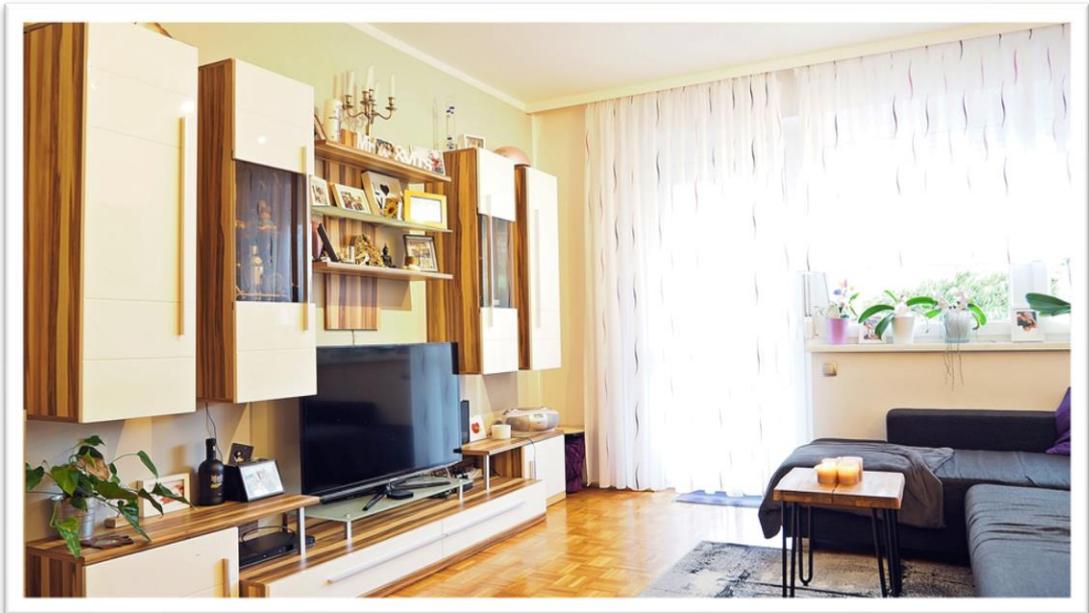
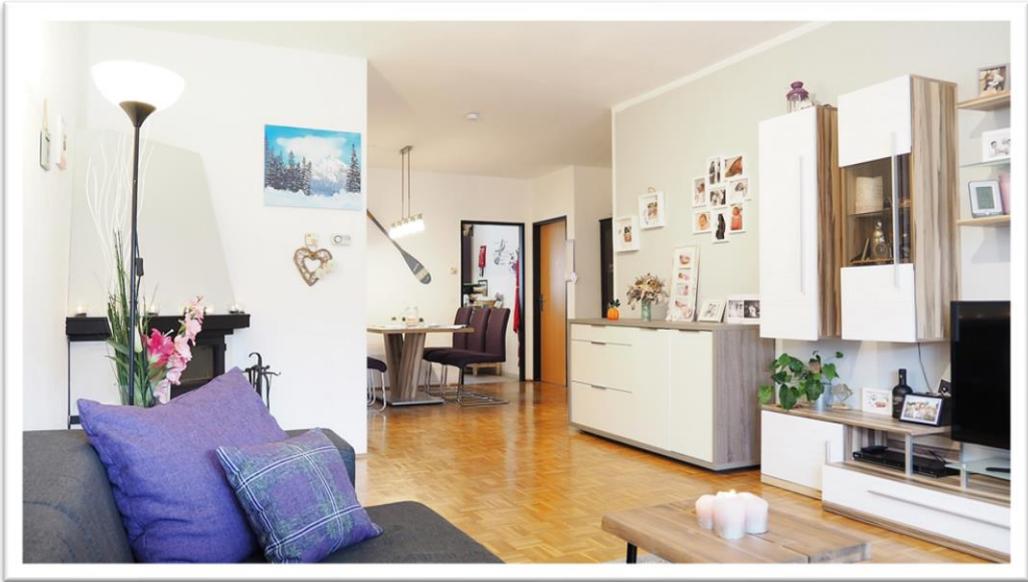
DAS FAZIT

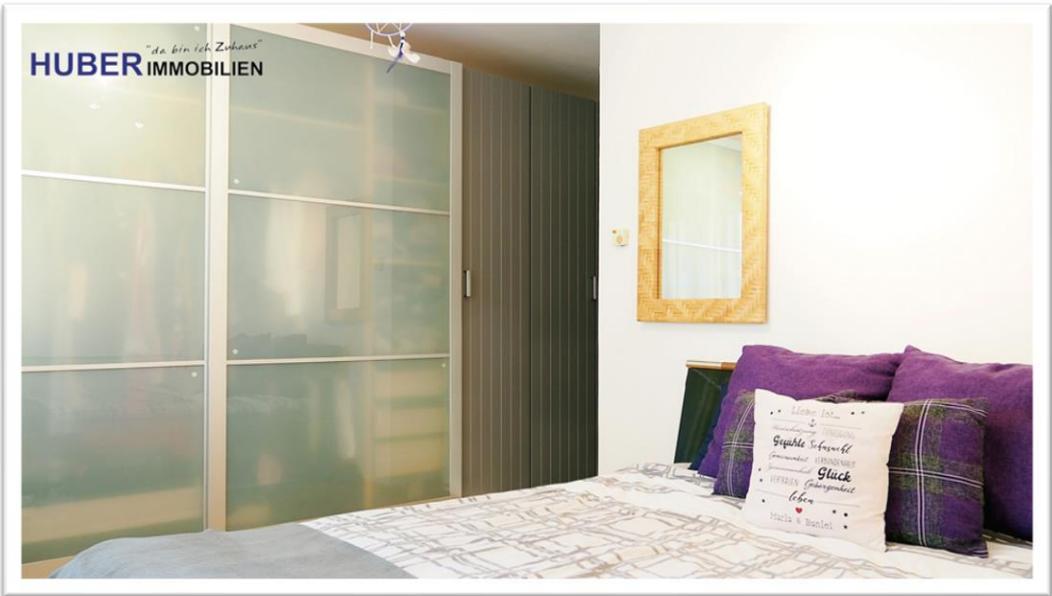
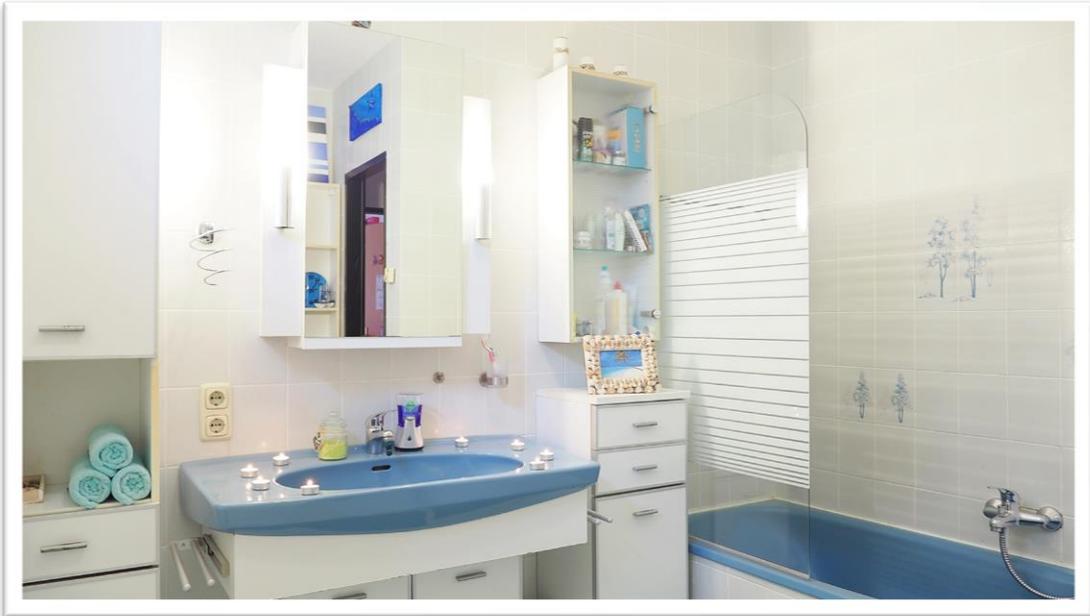
Um eine Summe, **wo man andernorts nicht mal mehr einen Baugrund dafür bekommt, wird hier eine faire und leistbare Wohnung verkauft.** Es ist selbsterklärend, dass man um 220.000 Euro keine neue, moderne Wohnung bekommt. **Die Wohnung hat viel Potential** daraus ein tolles neues Zuhause zu schaffen. Je nachdem wieviel man selbst oder mit Unterstützung verändern kann, halten sich auch die Adaptierungskosten im Rahmen.

Gerne stehe wir für alle Anliegen persönlich unter 0664 450 90 58 zur Verfügung.

Rufen Sie sofort an und vereinbaren Sie einen ersten KENNENLERNTERMIN MIT DER IMMOBILIE













Wichtiger Hinweis

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



Wichtiger Hinweis

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



Wichtiger Hinweis

Der dargestellte 3D-Grundriss der Wohnung 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 herzlichen Grüßen aus Neumarkt im Mühlkreis



Herr Stefan Huber
Fa. Huber Immobilien OG
info@immohuber.at
www.immohuber.at
Mobil: 0664 450 90 58
Telefon: 07941 – 70 555

HUBER *"da bin ich Zuhause"* **IMMOBILIEN**

Der Interessent bestätigt, dass ihm heute von der 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 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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Vom/von den Käufer(n) ist im Erfolgsfalle bei Kauf der angebotenen Immobilie **kein Vermittlungshonorar** zu bezahlen. 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.

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!

Besuchen Sie uns auch einmal auf unserer Facebookseite (<https://www.facebook.com/HuberImmobilienOG>)

Der dargestellte 3D-Grundriss der Wohnung ist eine Visualisierung. Einrichtungen und Möbel sind fiktiv. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Richtigkeit und Haftung des Grundrisses der Wohnung ist daher ausgeschlossen! Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Betriebskostenangaben sind Erfahrungswerte und können von den angegebenen Werten bzw. tatsächlichen Verbrauch abweichen. LAUT BGStG (Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz) weisen wir darauf hin, dass die angebotene und zu verkaufende Immobilie NICHT BARRIEREFREI ist.

Vielleicht dürfen wir sie demnächst schon persönlich kennen lernen und unterhalten uns über Ihre Zukunft.