



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230265

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 274000€

Straße:

4501 Neuhofen an der Krems

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Jürgen Schneeweis

Tel: +43 676 4332959

js@schneeweis-sv.at

Wohnfläche: 86.13m²

Nutzfläche: 91.13m²

NEUHOFEN | ANLAGEOBJEKT: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit sehenswertem Fernblick in beliebter Lage!



SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung | BERATUNG | BEWERTUNG | FINANZIERUNG

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-sv.at www.schneeweis-sv.at

Die attraktive Liegenschaft befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses in Neuhofen an der Krems und liegt in einer etablierten Wohn- und Infrastrukturlage im oberösterreichischen Zentralraum. Neuhofen bietet eine gut ausgebaute Nahversorgung mit

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, gastronomischen Angeboten sowie diversen Dienstleistungsbetrieben; ebenso stehen Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen im Gemeindegebiet zur Verfügung. Die medizinische Grundversorgung (Ärzte/Apotheke) ist in der Marktgemeinde bzw. im nahen Umfeld gewährleistet. Verkehrstechnisch überzeugt der Standort durch eine sehr gute Erreichbarkeit: Über die B139 (Kremstalstraße) besteht eine rasche Verbindung in Richtung Linz und Wels sowie zu den überregionalen Hauptverkehrsachsen; ergänzend ist der öffentliche Verkehr über Bahn- und Busverbindungen im Nahbereich nutzbar. Für Freizeit und Erholung bietet Neuhofen ein vielseitiges Angebot ? von Sport- und Freizeiteinrichtungen (z. B. Fitnessstudio, Vereins- und Sportanlagen, Freibad) bis hin zu Rad- und Spazierwegen entlang der Krems bzw. im Kremstal ?, wodurch sich die Lage sowohl für zukünftige Eigennutzer als auch für Mieter äußerst attraktiv und alltagstauglich darstellt.

SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung | BERATUNG | BEWERTUNG | FINANZIERUNG

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-sv.at www.schneeweis-sv.at
Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Mehrparteienhauses und überzeugt durch eine stimmige Kombination aus klarer Raumaufteilung, zeitloser Ausstattung und einem angenehmen Wohnambiente. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Belichtung; der Ausblick unterstreicht den luftigen Charakter der Einheit.

Der Wohnbereich präsentiert sich großzügig und bietet vielfältige Möblierungsoptionen ? ideal als zentraler Lebensmittelpunkt. Die separate, modern gehaltene Küche ist funktional geplant und mit durchgehenden Arbeitsflächen sowie ausreichend Stauraum ausgestattet; ein Essplatz ist bereits harmonisch integriert. Zwei weitere Zimmer eignen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und machen die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien bzw. für eine Nutzung mit Homeoffice attraktiv.

Ein besonderes Plus stellt die Außenfläche (Loggia) mit Fernblick dar, die den Wohnraum in der warmen Jahreszeit sinnvoll erweitert. Ergänzend steht den Bewohnern ein Gemeinschaftsgarten zur Allgemeinnutzung zur Verfügung ? eine angenehme, grüne Ergänzung für Erholung im Freien. Des Weiteren steht ihnen auch noch ein persönliches Kellerabteil, sowie eine KFZ-Abstellmöglichkeit (Allgemeinfläche) vor dem Haus zur Verfügung. Der solide Bauzustand und die gepflegte Gesamtanlage unterstreichen den wertbeständigen Charakter der Liegenschaft und runden das Gesamtbild ab.

Fazit: Diese sehr gepflegte Wohnung präsentiert sich als attraktive Gelegenheit für Käufer, die Wert auf einen überzeugenden Wohnstandard und eine nachhaltig gut vermietbare Qualität legen. Die Einheit überzeugt durch eine moderne, gemütliche Wohnatmosphäre sowie eine ländlich geprägte und zugleich sehr gut angebundene Lage ? ein Umfeld, das bei Mietinteressenten besonders gefragt ist. Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet damit eine sofortige Ertragssituation; ideal als solide Kapitalanlage bzw. als zukunftsorientierte Vorsorge.

SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung | BERATUNG | BEWERTUNG | FINANZIERUNG

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-sv.at www.schneeweis-sv.at
Ihr zukünftiges Wohnerlebnis im kurzen Überblick!

AKTUELL VERMIETET BIS 31.10.2027!

Gut durchdachter Grundriss
Gepflegte Einbauküche
Loggia mit sehenswertem Fernblick
Sonniger Gemeinschaftsgarten mit Grillplatz
Parkmöglichkeit bei der Liegenschaft
Und noch vieles mehr?

Zur Wahrung der Vertraulichkeit gegenüber unseren Klienten erteilen wir Auskünfte ? insbesondere die Übermittlung von Exposés ? ausschließlich auf schriftliche, individualisierte Anfragen unter

Bekanntgabe vollständiger Kontakt- und Identifikationsdaten (Vor- und Zuname, Adresse, telefonisch erreichbare Telefonnummer) an folgende E-Mail-Adresse: js@schneeweis-sv.at
Unvollständige oder anonyme Anfragen werden nicht bearbeitet.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 86.13m²

Nutzfläche: 91.13m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 35.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 274000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Schneeweis

Tel.: +43 676 4332959

E-Mail: js@schneeweis-sv.at