



z' HAUS

MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE

Buchenstraße 1c - 4720 Neumarkt im Hausruckkreis

„Energie tanken
und dem Alltag
entfliehen.“



Bereit zum Einzug, bereit für eine abwechslungsreiche Zukunft.

Diese moderne Doppelhaushälfte in Neumarkt im Hausruck hält, was sie Familien verspricht. Sie ist ein Zuhause, in dem man auf nichts verzichten muss. Moderne Ausstattung, hochwertige Materialien, viel Platz und ein großer Garten schaffen ideale Voraussetzungen für das Familienleben.

z'HAUS

MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE

Willkommen z`Haus

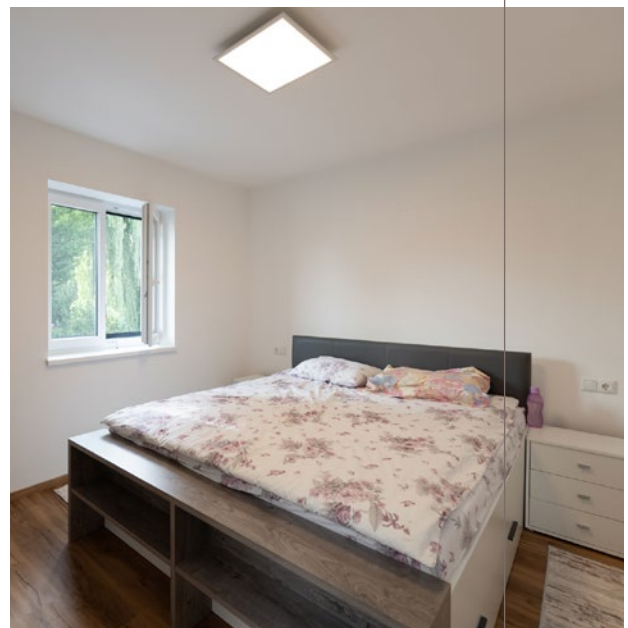
Das Haus wurde 2021 errichtet, seit der Fertigstellung bewohnt und äußerst gut gepflegt. Mit knapp 120 m² Wohnfläche bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine wachsende Familie.

Z'Haus – nur das Beste

Im Erdgeschoss befindet sich mit der offenen Wohnküche das Herzstück des Hauses. Der großzügige Wohnbereich umfasst eine moderne Küche, einen Essbereich sowie eine gemütliche Wohnzimmer Lounge. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse und in den großen Garten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein praktisches Homeoffice sowie ein Gäste WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Zimmer. Dazu zählen ein großes Schlafzimmer mit Schrankraum, zwei Kinderzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer. Diese Wohnebene bietet der ganzen Familie ausreichend Privatsphäre und viel Raum zum Wohlfühlen.

Auch die Lage überzeugt. Das Haus befindet sich in zentraler Lage, sodass Nahversorger sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar sind. Dank der Nähe zum Bahnhof und der guten Anbindung an das überregionale Straßennetz erreicht man die umliegenden Orte schnell und unkompliziert.



So könnte Ihr
Wohnraum aussehen.

z'HAUS

MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE



Buchenstraße 1c - 4720 Neumarkt im Hausruckkreis



Highlights:

- **Moderne Bauweise**
- **Hochwertige Ausstattung**
- **Inklusive Küche**
- **Großzügige Raumgestaltung**
- **Großer Garten**
- **Ruhige und zentrale Lage**
- **Top Verkehrsanbindung**

Buchenstraße 1c - 4720 Neumarkt im Hausruckkreis

Eckdaten

Wohnfläche: **ca. 119,94 m²**

Grundstücksfläche: **ca. 286,8 m²**

Zimmeranzahl: **5**

Schlafzimmer: **3**

Anzahl Bäder: **1**

Anzahl WC: **1**

GRUNDBUCH

KG 44019 | EZ 881

GST-NR 546/8

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 38 Energieklasse: B

f_{GEE,SK} 0,65 Energieklasse: A+

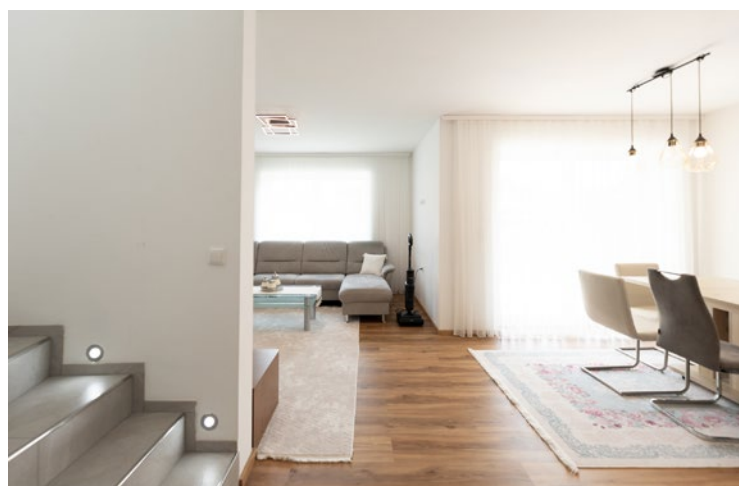
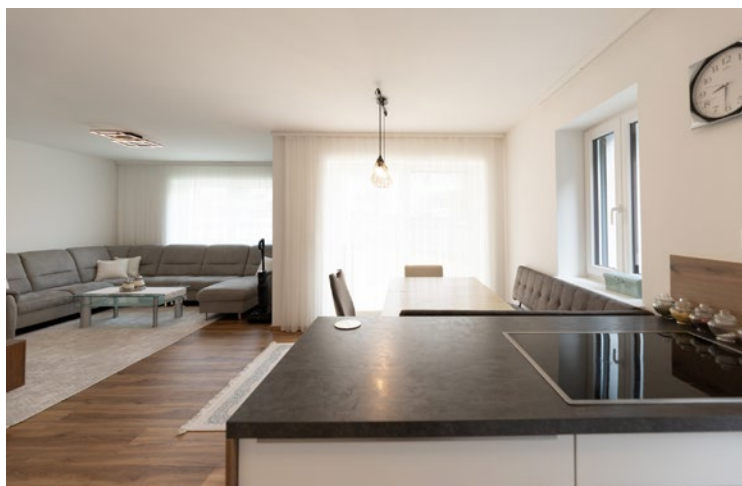


Kaufpreis:

EUR 389.000,-

Provisionshinweis:

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind **3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.** an uns zu leisten.

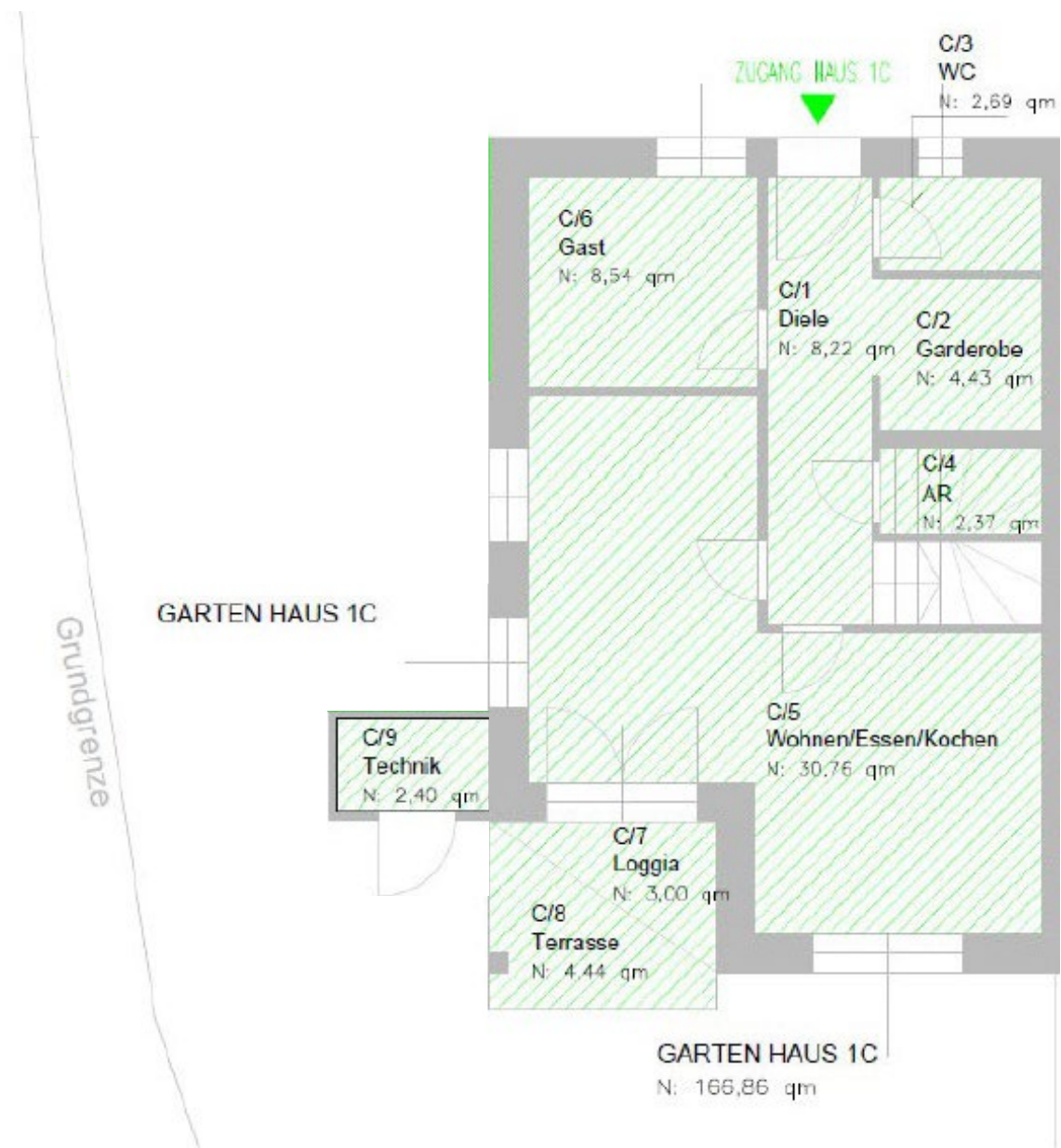


„Neuer
Lieblings-
platz.“

Buchenstraße 1c - 4720 Neumarkt im Hausruckkreis

Lageplan





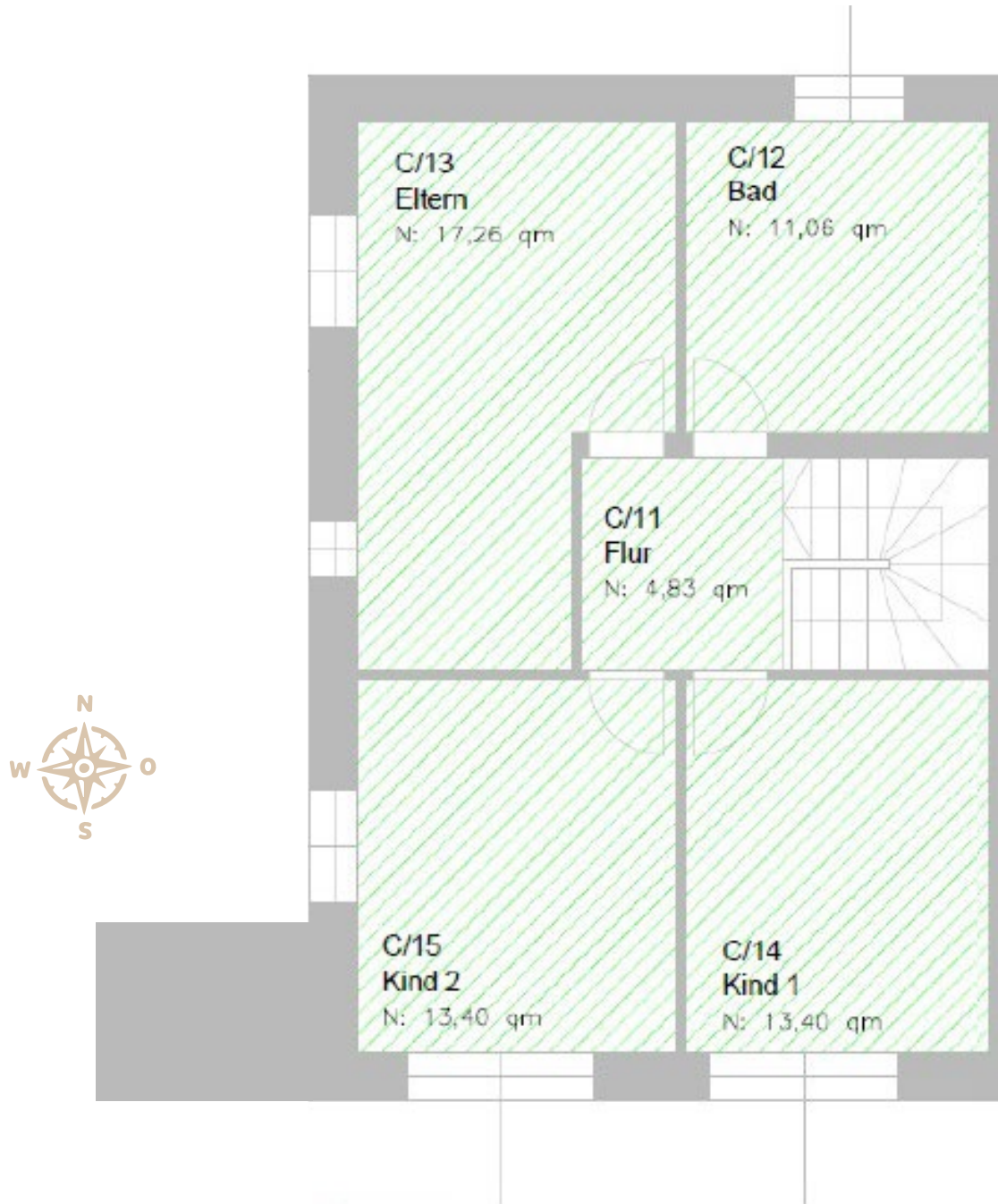
Grundriss Erdgeschoss

Diele:	8,22 m ²
Gast:	8,54 m ²
Garderobe:	4,43 m ²
Wohnen Essen Kochen:	30,76 m ²
WC:	2,69 m ²
AR:	2,37 m ²

Gesamt: 57,01 m²

Technik:	2,40 m ²
Terrasse:	4,44 m ²
Garten:	166,86 m ²





Grundriss Obergeschoss

Eltern:	17,26 m ²
Bad:	11,06 m ²
Flur:	4,83 m ²
Kind 1:	13,40 m ²
Kind 2:	13,40 m ²

Gesamt: **59,95 m²**



Neumarkt im Hausruckkreis

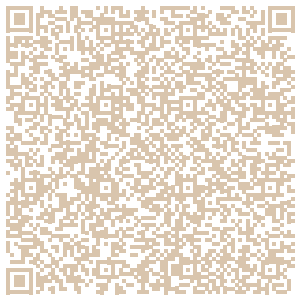
2,11km² / 1.573 Einwohner*innen

Neumarkt im Hausruckkreis, eine kleine, aber feine Ortschaft im Bezirk Grieskirchen bietet durch seine optimale Infrastruktur zahlreiche Vorteile und ausgezeichnete Wohnqualität.

Der Bahnhof Neumarkt-Kallham ist durch das Zusammentreffen von drei Bahnstrecken ein wichtiger regionaler Knotenpunkt. Hier halten REX- und Regionalzüge von Linz Hbf nach Passau Hbf, Regionalzüge Richtung Simbach am Inn und Züge der Linzer Lokalbahn, der LILO.

Weiters liegt Neumarkt direkt an der B137, einer wichtigen Verbindungsstrasse zwischen Scharding und Wels. Aufgrund dieser idealen Lage ist Neumarkt bei unterschiedlichen Unternehmen beliebt. Als Folge werden laufend Wohnprojekte realisiert. Dadurch wird Neumarkt für junge Menschen immer attraktiver. Zudem erwartet man von Neumarkt ein aktives Gemeindeleben samt Volks- & Mittelschule, welche die Ortschaft für Familien attraktiv macht.

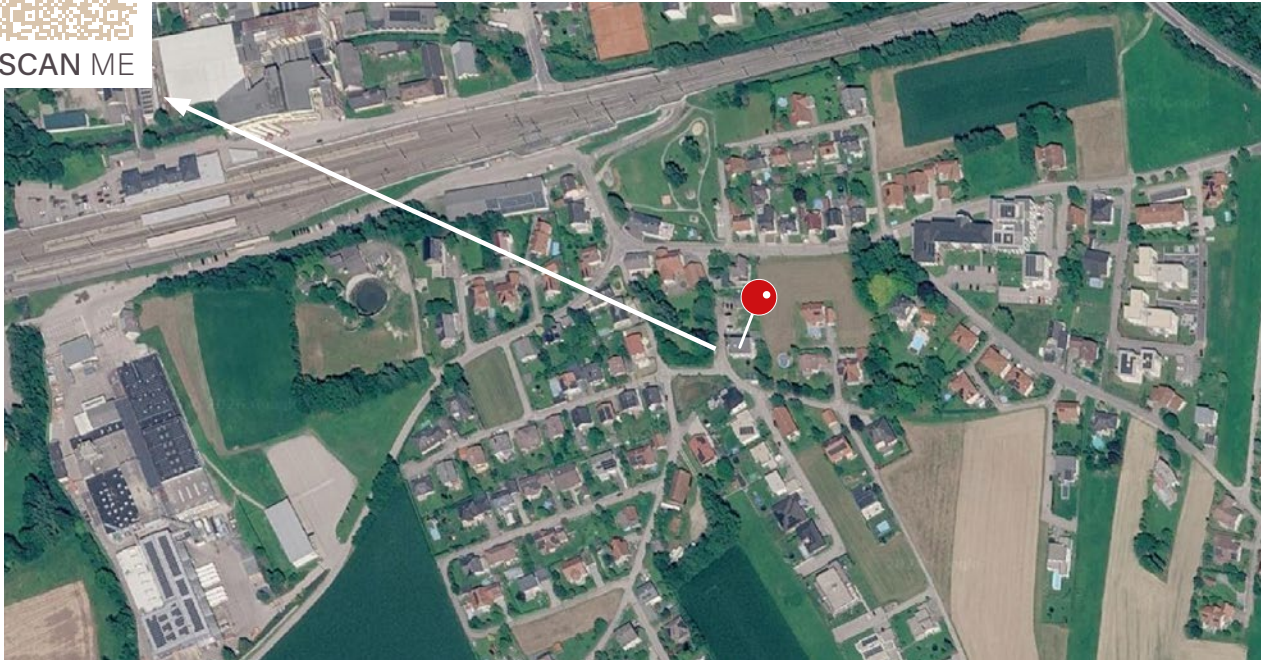




CLICK OR SCAN ME



Entfernungen



Google Maps Quelle: www.google.com/maps

Kindergarten: 750 m / 9min 

Apotheke: 700 m / 8 min 

Arzt: 1,2 km / 3 min 

Bahnhof: 550 m / 7 min 

Volksschule: 450 m / 5 min 

Friseur: 400 m / 5 min 

Nahversorger: 600 m / 7 min 

Gastronomie: 550 m / 7 min 

Fitnessstudio: 700 m / 8 min 

Freibad: 1,9 km / 4 min 

Eindrücke



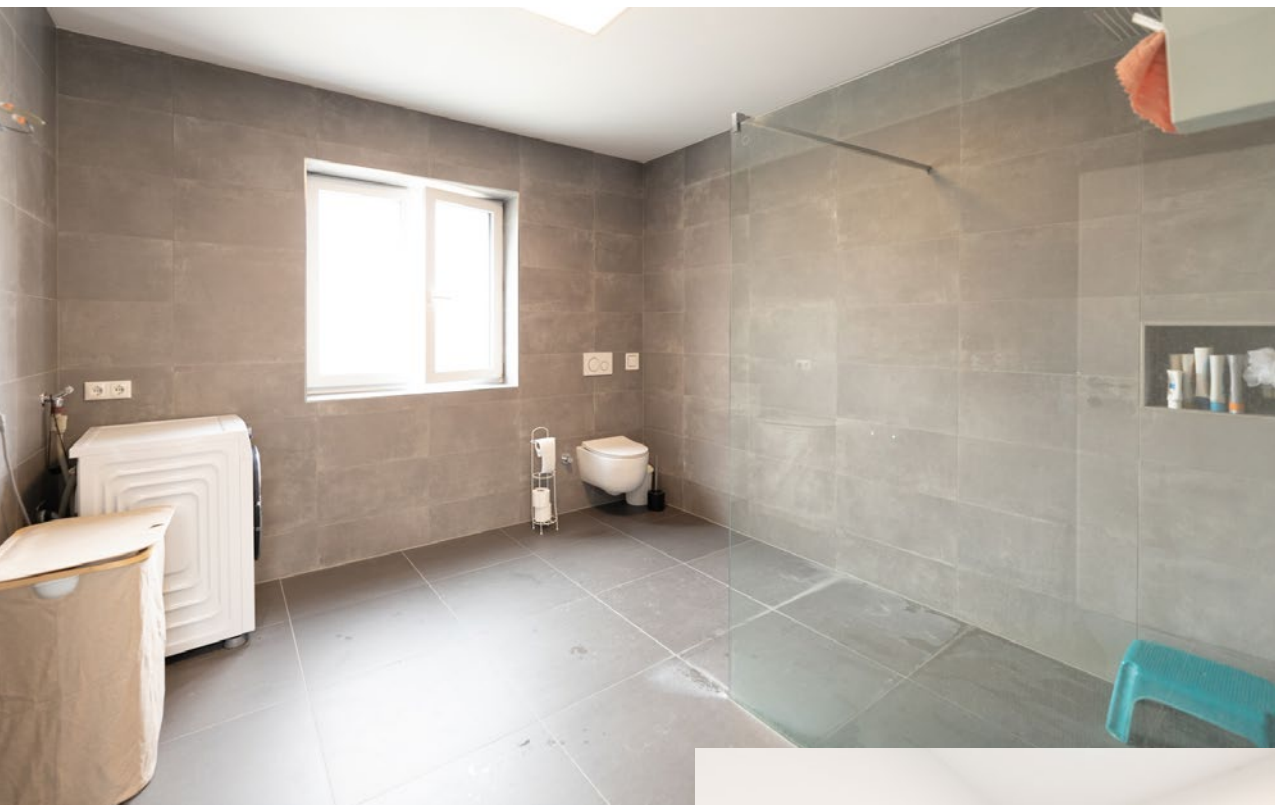
So könnte Ihr
Wohnraum aussehen.











Eindrücke



„Bereit für
den *Einzug.*“



KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär



Ing. Johann Gattermaier BEng.

T: +43 699 11 94 94 13

E: office@immobaer.at

Linzer Straße 26 - A-4701 Bad Schallerbach
Bürozeiten: Mo - Do 09:00 - 12:00 Uhr

www.immobaer.at

Medieninhaber, Herausgeber,
Verleger und Hersteller:
Konzeptmühle GmbH,
Linzer Straße 26,
4701 Bad Schallerbach



Herstellungs-
und Verlagsort:
Bad Schallerbach

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Kaufnebenkosten wie 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie Kaufvertragskosten und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages sind in diesem Preis nicht enthalten! Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet - nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bei manchen Bild wurden KI-basierte Bildbearbeitungstechnologien ausschließlich zur ästhetischen Optimierung eingesetzt, etwa zur Anpassung von Licht, Farben oder Wetterstimmungen. Der tatsächliche Bildinhalt, dargestellte Objekte sowie die reale Situation zum Zeitpunkt der Aufnahme wurden dabei nicht verändert. Die Bearbeitung dient ausschließlich der visuellen Verbesserung und stellt keine inhaltliche Veränderung oder Manipulation der dargestellten Szene dar. Fotos: Linda Zechmeister, www.unsplash.com, www.istockphoto.com, www.pexels.com. Verwendete Karten- und Standortdarstellungen stammen von Google Maps. Kartendaten © Google.