

# Großzügig Wohnen: Stilvolles Penthouse in Neuhofen

---



## Kontakt und weitere Infos:



Ihr Ansprechpartner:

**Ing. David Simader**

Immobilientreuhänder

+43 (0) 699 / 17 33 10 20

[david.simader@simader-immo.at](mailto:david.simader@simader-immo.at)



## Lage / Infos auf einen Blick:

### Steyrer Straße 33, 4501 Neuhofen/Kr.

- ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 44 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- **größtenteils möbliert in Tischlerqualität**
- Inkl. 2 Tiefgaragenstellplätze
- Inkl. 11 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil
- Lift vorhanden
- Verfügbar ab ca. Oktober 2025



## Die Dachterrasse

Der zusätzliche Wohnraum im Freien!



## Grundriss / Ausstattung:

Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung befindet sich im obersten Geschöß eines im Jahr 2019 fertiggestellten, modernen Neubaus in der Steyrer Straße, Neuhofen.

Durch den direkt bis zur Wohnungseingangstür führenden Lift gelangen Sie bequem von der Tiefgarage in Ihr neues Zuhause.

Im Inneren erwartet Sie ein lichtdurchfluteter, großzügiger Lebensraum, der Küche, Wohn- und Essbereich harmonisch verbindet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die atemberaubende, weitläufige Dachterrasse.

Diese bietet reichlich Platz für gesellige Grillabende und lädt dazu ein, die Ruhe in der Abendsonne zu genießen.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer mit hochwertigem Einbauschränk sowie einen zusätzlichen Raum, der sich perfekt als Homeoffice, Gästezimmer oder Kinderzimmer eignet.

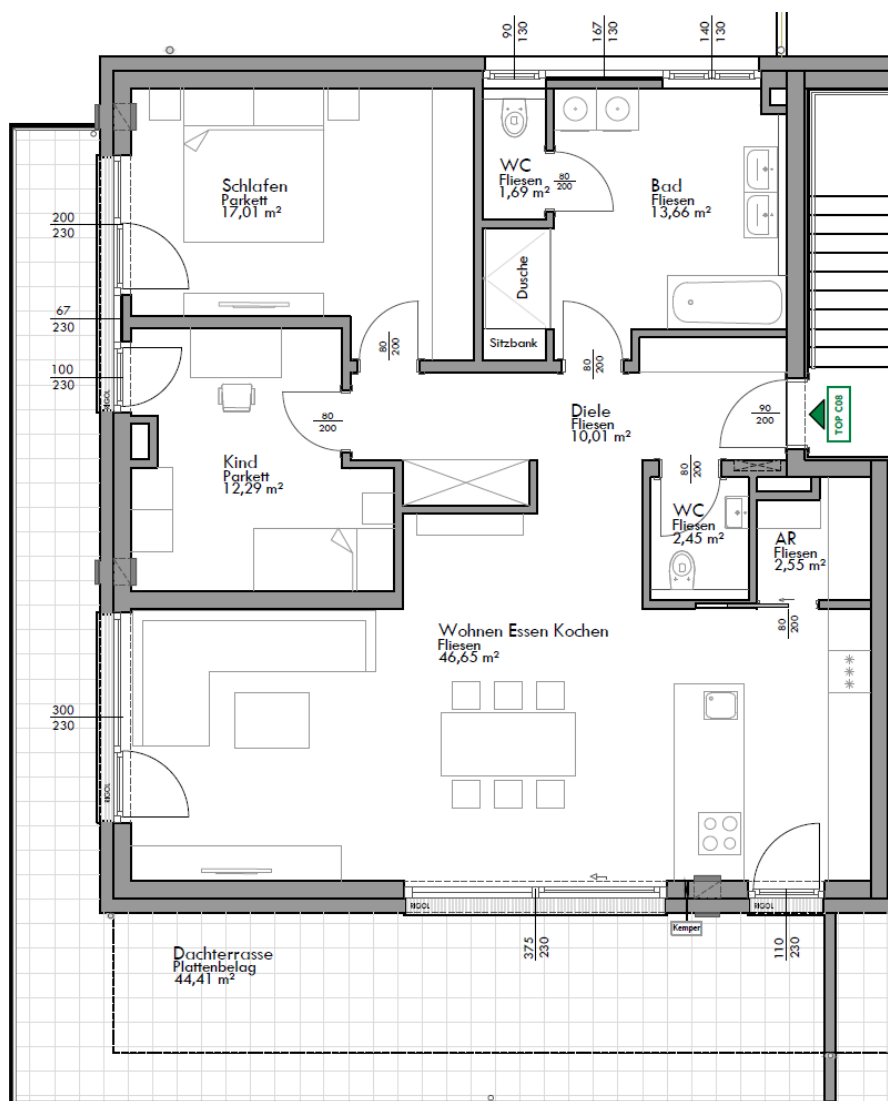
Das durchdachte Raumkonzept wird durch ein stilvolles Badezimmer mit Wanne und großer Regendusche, sowie einem zusätzlichen WC perfekt abgerundet.

Das gesamte Penthouse überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, darunter elektrische Raffstore im Wohnraum, elektrische Rollläden in den Schlafräumen und im Badezimmer, Insektenschutz bei allen Fenstern, kontrollierte Wohnraumlüftung und behagliche Fußbodenheizung.

Ein zusätzlicher Pluspunkt: Vorbereitung für die Installation einer Klimaanlage, sowie ein Anschluss für eine elektrische Markise vorhanden.

### Komfortpaket: Tiefgarage!

Profitieren Sie von **2 Stellplätzen** in der Tiefgarage – ausgestattet mit einer **Wallbox** als Lademöglichkeit für E-Fahrzeuge



HWBsk 22 kWh/m²a;  
fGEE 0,47



## Kaufpreis:

Gesamtkaufpreis: € 569.000,00

Bitte beachten Sie, dass zusätzlich zum Kaufpreis noch nachfolgend angeführte Nebenkosten anfallen (Nebenkosten Nebenkostenübersicht des ÖVI):

Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % vom Kaufpreis

Vertragserrichtungskosten: je nach Vereinbarung



## Kontakt und weitere Infos:



Ihr Ansprechpartner:

**Ing. David Simader**

Immobilientreuhänder

+43 (0) 699 / 17 33 10 20

[david.simader@simader-immo.at](mailto:david.simader@simader-immo.at)

 **SIMADER**  
Mit Liebe zum Eigenheim

Simader GmbH  
Steyrer Straße 31/3, 4501 Neuhofen a.d. Krems  
07227 / 20 531, [anfrage@simader-immo.at](mailto:anfrage@simader-immo.at)