

*Großzügig Wohnen:*

# *Stilvolles Penthouse in Neuhausen*

**ATTRAKTIVES  
UPDATE**

Preis reduziert - und exklusiv: ein  
dritter TG-Stellplatz im Wert von  
€ 17.990,- ist ab sofort inklusive!



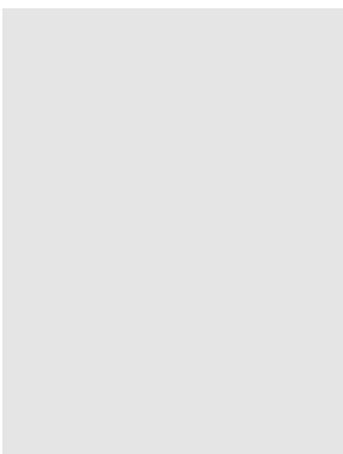
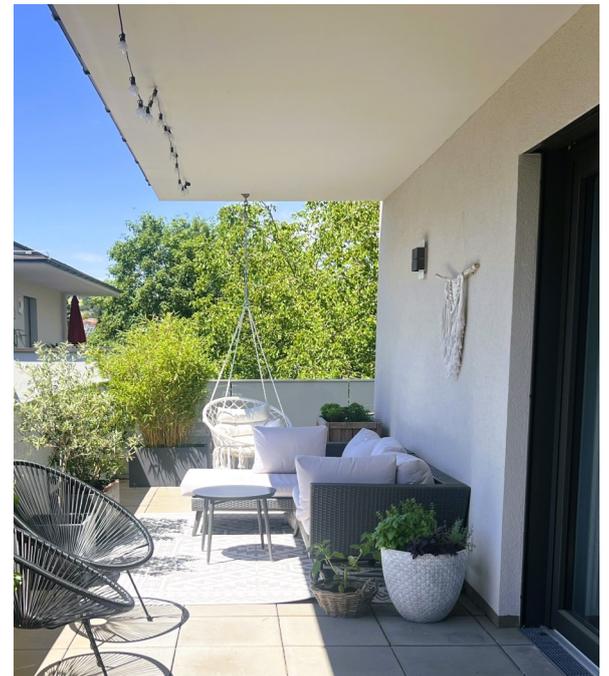
# Fakten im Überblick:

---

**Adresse: Steyrer Straße 33, 4501 Neuhofen an der Krens**

- 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 44 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- Inkl. 2 TG-Stellplätze
- Lift vom KG ins DG vorhanden
- verfügbar ab ca. Oktober 2025
- Energiekennzahlen: HWB<sub>sk</sub> 22 kWh/m<sup>2</sup>a; fGEE 0,47

## *die Dachterrasse: zusätzlicher Wohn(t)raum im Freien*



# Grundriss & Ausstattung:

Diese besondere Penthouse-Wohnung befindet sich im obersten Geschöß eines modernen Neubaus (Fertigstellung 2019) in der Steyrer Straße, Neuhofen.

Ein Lift bringt Sie direkt von der Tiefgarage bis vor Ihre Wohnungstür – maximaler Komfort inklusive.

Im Inneren erwartet Sie ein lichtdurchfluteter, offen gestalteter Wohnbereich, der Küche, Ess- und Wohnzimmer harmonisch vereint. Von hier gelangen Sie direkt auf die großzügige Dachterrasse – perfekt für gesellige Grillabende oder entspannte Stunden in der Abendsonne.

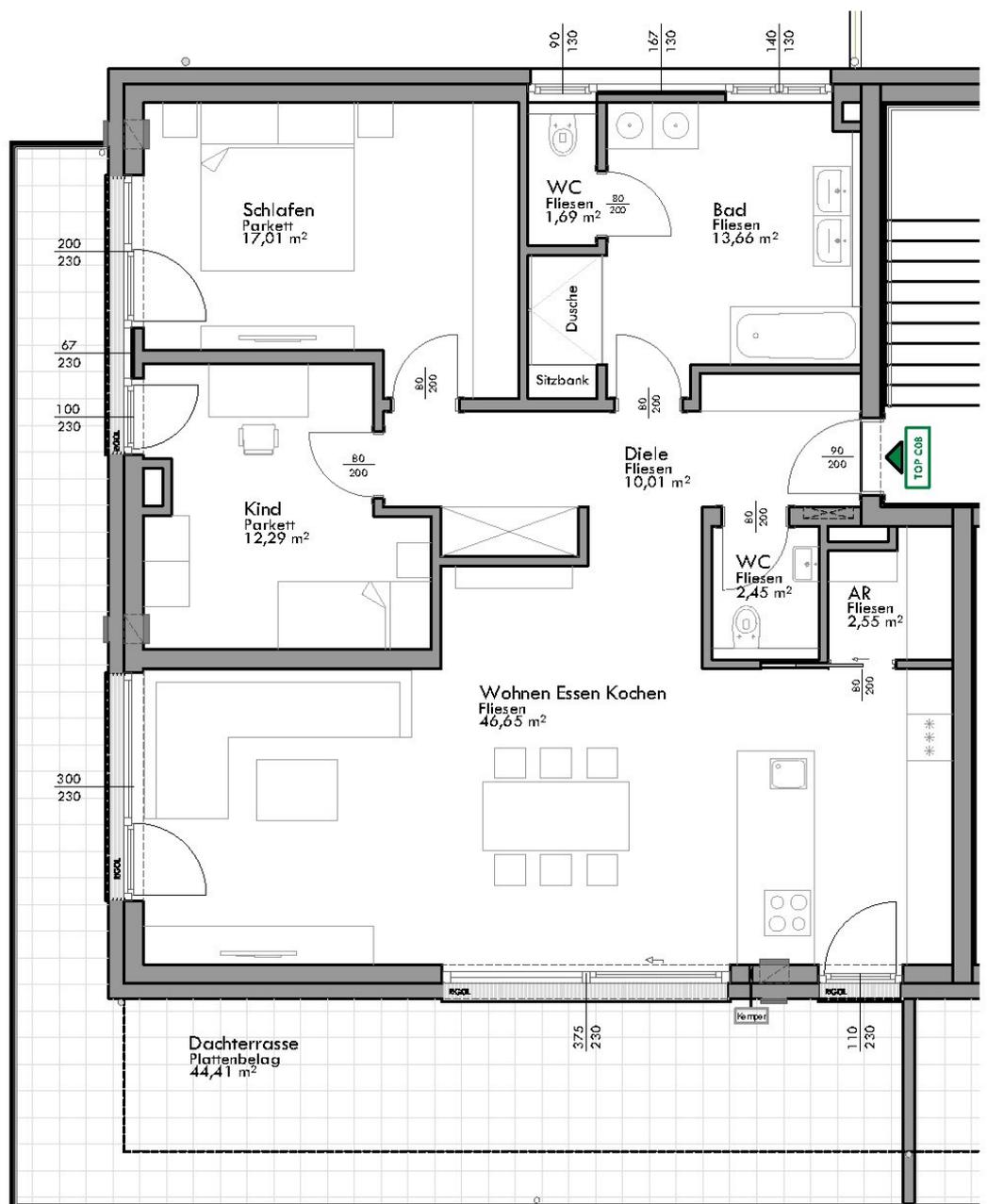
Die Wohnung bietet ein geräumiges Schlafzimmer mit hochwertigem Einbauschränk sowie ein vielseitig nutzbares Zimmer – ideal als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer.

Ein stilvolles Badezimmer mit Wanne und großer Regendusche sowie ein separates WC runden das durchdachte Raumkonzept ab.

Hochwertige Ausstattung wie elektrische Raffstores im Wohnbereich, elektrische Rollläden in den Schlaf- und Sanitärräumen, Insektenschutz an allen Fenstern, kontrollierte Wohnraumlüftung und Fußbodenheizung sorgen für Wohnkomfort auf hohem Niveau.

## Praktisch:

Die Wohnung ist für die Nachrüstung einer Klimaanlage sowie einer elektrischen Markise vorbereitet.



## Komfortpaket: Tiefgarage!

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

## Jetzt zusätzlich:

dritter TG-Stellplatz inklusive!

**NEUER  
KAUFPREIS**

**Gesamtkaufpreis: EUR 554.000,-**

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

Grunderwerbssteuer:	3,5% vom Kaufpreis
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1% vom Kaufpreis
Vertragserrichtungskosten:	je nach Vereinbarung

*Kontakt und  
weitere Infos:*



DAVID  
SIMADER

+43 (0)699 / 17 33 10 20  
david.simader@simader-immo.at



 **SIMADER**  
Mit Liebe zum Eigenheim

Simader GmbH  
Steyrer Straße 31/3, 4501 Neuhofen/Krems  
anfrage@simader-immo.at  
+43 (0)7227 / 20 531