

# VERKAUFSEXPOSÉ

Komplett renovierte Erdgeschosswohnung /  
Gewerbereinheit in zentraler Lage  
von 84524 Neuötting



Sie suchen für Ihre Familie ein neues Zuhause  
oder eine Kapitalanlage im Landkreis Altötting?

Dann sind Sie hier genau Richtig!





#### Kurz Zusammengefasst:

- 3 - Zimmer Erdgeschosswohnung / Gewerbeinheit
- Neu Renoviert im Oktober 2025 (Erstbezug nach Renovierung)
- 71,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt in:
- 36 m<sup>2</sup> offener Wohnbereich (Wohnen/Essen/Kochen)
- 13,00 m<sup>2</sup> Schlafzimmer
- 12,00 m<sup>2</sup> Kinderzimmer
- 6,00 m<sup>2</sup> Bad mit Dusche, Waschbecken, WC (wird gerade fertiggestellt)
- 4,00 m<sup>2</sup> Abstellraum
- Wesentlicher Energieträger für Heizung u. Warmwasser: Erdgas H
- Kaufpreis: 229.900€
- Maklerprovision: 3,57% vom Notariellen Kaufpreis
- Derzeit nicht Vermietet
- Verfügbar: nach Vereinbarung

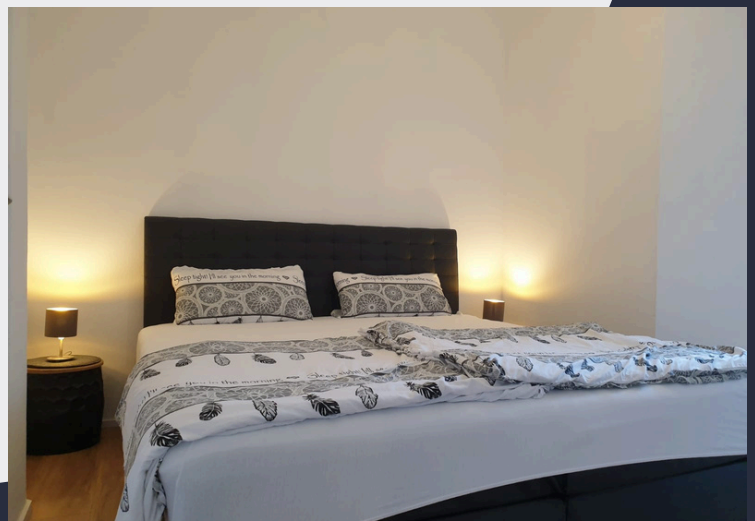
# Verschaffen Sie sich einen Überblick

Offener Wohnbereich mit  
Wohnen/Küche/Essen/Garderobe



Büro / Kinderzimmer

Elternschlafzimmer



Galleitner Immobilien / Ihr Ansprechpartner: Heinz Galleitner

Mobil: 0 157 / 501 684 51 / E-Mail: [immobilien.galleitner@gmail.com](mailto:immobilien.galleitner@gmail.com) / Website: [www.immobilien-galleitner.de](http://www.immobilien-galleitner.de)





Flur und Essen



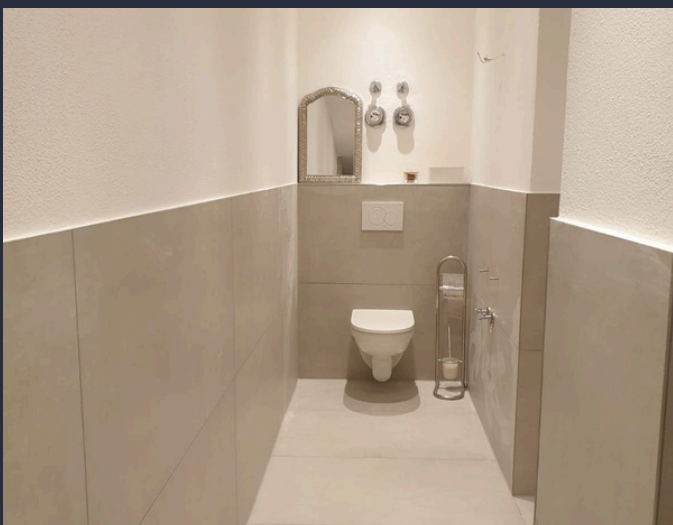
Garderobe



Küche



Kinderzimmer



WC mit Waschbecken



Dusche





## **Lage:**

Neuötting, eine malerische Stadt in Oberbayern, besticht durch ihre historische Altstadt und ihre attraktive Lage. Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der B299 und ist nur wenige Kilometer von der Autobahn A94 entfernt, was eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen ermöglicht. Die Nähe zu Altötting, einem bedeutenden Wallfahrtsort, sorgt für zusätzlichen Besucherzustrom und wirtschaftliche Dynamik. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen. Die idyllische Umgebung und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen Neuötting zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort.

## **Mikrolage und Standortqualität von Neuötting:**

Die Stadt Neuötting bietet eine hervorragende Standortqualität. Der Stadtplatz ist von zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés umgeben, die eine lebendige und einladende Atmosphäre schaffen. Die regelmäßigen Veranstaltungen und Märkte auf dem Stadtplatz von Neuötting sorgen für zusätzliche Entspannungsmomente.



# Kaufpreis: 229.900 €

inkl. Kellerabteil

Weitere Informationen für den Kaufinteressenten:

Beim Kauf einer Immobilie fallen für den Käufer zusätzlich zum Kaufpreis folgende Kaufnebenkosten an: Notargebühren 1,5%, Grunderwerbsteuer 3,5%, inkl. MwSt. Diese Kaufnebenkosten werden jeweils vom notariellen Kaufpreis berechnet)

*Sie haben bereits eine Immobilie und wollen diese verkaufen? Herr Galleitner ist Ihnen gerne behilflich und steht Ihnen unter Telefon: 0157-50168451 zur Verfügung*



**Galleitner Immobilien / Ihr Ansprechpartner: Heinz Galleitner**

**Mobil: 0 157 / 501 684 51 / E-Mail: [immobilien.galleitner@gmail.com](mailto:immobilien.galleitner@gmail.com) / Website: [www.immobilien-galleitner.de](http://www.immobilien-galleitner.de)**