

## Landidylle trifft Wohntraum – Großzügiges Wohnen am Bauernhof



Außenansicht

**Objektnummer: 0004005181**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4223 Katsdorf
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 276,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,17
<b>Gesamtmiete</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.200,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia Lindinger-Pesendorfer**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 9594

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Landleben erwünscht?

Große Wohnung im Vierkanthof - Idylle pur an der Ortsgrenze zu Ried, Ruhelage inmitten der Natur.

Sie bewohnen den Hof alleine:

Vorraum, großer Abstellraum, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, barrierefreies Badezimmer/Waschküche im Erdgeschoß.

Im Obergeschoß 5 Zimmer, davon 2 Zimmer als Durchgangszimmer und ein zusätzliches Badezimmer.

Die Wohnung und auch der Hof selbst sind in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Gartenanteile plus ein Salettl mit Grillplatzerl sind zur alleinigen Benützung.

Zentralheizung mit Hackschnitzel.

Glasfaserinternet!

Parkplätze im Freien sind ausreichend zur Verfügung.

Miete inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Verbraucherstrom: 1.200.- Euro/Monat.

Zuzüglich Wasser- und Müllgebühren.

Keine Ablöse, Kaution 3.600.-

Auch für eine WG geeignet!

Mehr Informationen gerne auf Anfrage - die Vermittlung ist natürlich provisionsfrei!