

Modern & renoviert - Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großem Gartenanteil



1_Küche - Essbereich

Objektnummer: 3040_1947

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4682 Geboltskirchen
Baujahr:	ca. 1900
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	230,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 230,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	5,17
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

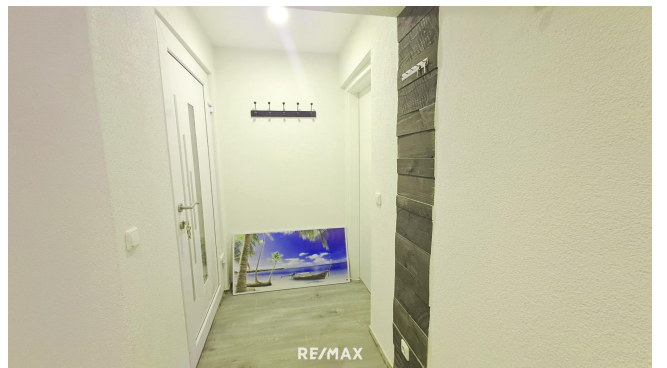
Ihr Ansprechpartner



Bettina Bauer

RE/MAX Fit Grieskirchen
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen







Objektbeschreibung

Modern & Renoviert – Helle 3-Zimmer Wohnung mit großem Gartenanteil für Freiheitsliebende!
Wohnfläche: ca. 80 m² Gartenanteil: ca. 230 m² Zubehör: 1 PKW Parkplatz, 1 Abstellraum
Lage: TOP 4 im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses mit nur 4 Wohneinheiten
Besonderheiten: Modernisiert, gemütlicher Schwedenofen, durchdachte Raumaufteilung, hell und freundlich Autobahnauffahrt: A8 in Haag/H. ca. 7 km entfernt

Ihr neues Zuhause in traumhafter Aussichts- und Lage - Genießen Sie diese wundervolle Ruhe! Diese schöne, renovierte 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen angenehmes Wohnen inmitten einer wundervollen Natur und überzeugt mit einem großzügigen Gartenanteil von 230 m², der Ihnen und Ihrer Familie zusätzlichen Erholungsraum schenkt. Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines kleinen Wohnhauses mit nur vier Wohneinheiten. Ideal für Alle, die eine ruhige und private Atmosphäre schätzen. Die ca. 80 m² Wohnfläche sind clever aufgeteilt und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl: • Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Bar und schönem Blick ins Grüne • Große Küche mit gemütlicher Essecke, perfekt für gemeinsame Mahlzeiten • Zwei helle Schlafzimmer, vielseitig nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer • Badezimmer mit Badewanne und einer platzsparenden satinierten Glasschiebetür für eine stilvolle Optik • Separates WC, praktisch und komfortabel • Inventar ist nicht im KP enthalten - Ablöse nach Absprache! Wärme & Behaglichkeit Die Wohnung wird über einen gemütlichen Schwedenofen beheizt, der seine Wärme effizient an die Heizkörper im gesamten Wohnbereich verteilt. So genießen Sie in der kalten Jahreszeit eine behagliche Wohlfühlatmosphäre. Großer Garten – Ihr privates Naturparadies Ein großzügiger Gartenanteil von ca. 230 m², der Ihnen zahlreiche Möglichkeiten bietet, wartet und freut sich darauf, endlich wieder zum Leben erweckt zu werden. Ob zum Entspannen, Gärtnern oder als Spielbereich für Kinder – hier haben Sie Ihr eigenes kleines Paradies im Grünen. Fazit Diese Wohnung ist ideal für kleine Familien, Paare oder Naturliebhaber, die ein ruhiges und stilvolles Zuhause suchen. Lage: In der näheren Umgebung von Geboltskirchen stehen Ihnen viele Ausflugsmöglichkeiten und Wandermöglichkeiten zur Verfügung. Badensee, Golfplatz und Autobahnauffahrt Haag sind in ca. 10 Min. erreichbar. Das Ortszentrum Geboltskirchen mit sämtlichen öffentlichen Einrichtungen, Nahversorger, Gasthäuser, Kindergarten und Volksschule liegt etwa 4 km entfernt. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.** Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 230.0 kWh/(m²a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 5.17

eeffizienz: