

Stillvolle möblierte 2-Zimmer Wohnung nahe dem Pöstlingberg



Objektnummer: 6196/371

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Pöstlingberg
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	45,90 m ²
Nutzfläche:	45,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057





Objektbeschreibung

Diese vollmöblierte Traumwohnung wurde vom Eigentümer bis ins kleinste Detail durchdacht. Hier heißt es wortwörtlich: **Koffer packen und einziehen!**

Ob Sie Ruhe suchen oder das pulsierende Stadtleben genießen möchten – **diese Lage vereint beides perfekt**. In nur wenigen Minuten sind Sie im Zentrum der oberösterreichischen Hauptstadt oder genießen den Ausblick von Ihrer Terrasse auf Pferde und Wildtiere. **Hier haben Sie die Wahl.**

=> **360°-Rundgang im Exposé verfügbar**

Hier erwartet Sie eine **hochwertigen Ausstattung, modernen Infrastruktur sowie erstklassigen Lage.**

Modernste Ausstattung & maximaler Wohnkomfort

- ? **Glasfaseranschluss** für ultraschnelles Internet – ideal für Homeoffice oder Streaming
- ? **Fußbodenheizung** für ein angenehmes Wohngefühl das ganze Jahr über
- ? **Klimaanlage** für heiße Sommertage
- ? **Carport & zusätzlicher Abstellplatz** für bequemes Parken
- ? **Großzügiges Kellerabteil** für extra Stauraum

Hereinspaziert & wohlfühlen!

Der einladende Eingangsbereich mit Zugang zum **modernen, hellen Bad und WC** gibt sofort einen Vorgeschmack darauf, dass hier **nichts dem Zufall überlassen wurde.**

Ihr Rückzugsort mit Blick ins Grüne

Das Schlafzimmer bietet die perfekte Atmosphäre, um neue Energie zu tanken. Hier schlafen Sie nicht nur ruhig ein, sondern starten auch erfrischt in den Tag. Dank **direktem Zugang zur Terrasse** können Sie Ihren Morgenkaffee mit Blick auf die Natur genießen – **ein perfekter Start in den Tag!**

Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Weitblick

Große Glasfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und verbinden den **stilvoll eingerichteten Wohn- & Essbereich** mit der Außenwelt. **Ihr Blick? Direkt nach Linz oder ins Grüne – Sie entscheiden!**

Diese Wohnung wird vollmöbliert vermietet und bietet höchsten Wohnkomfort --> **Jetzt Besichtigung vereinbaren & überzeugen lassen!**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap