

Ruhige 3-Zimmerwohnung in TOP-Zentrumslage



Wohnzimmer

Objektnummer: 3828_268

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4100 Ottensheim
Baujahr:	ca. 1982
Wohnfläche:	84,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	199.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Karin Panholzer

RE/MAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32
4210 Gallneukirchen







Objektbeschreibung

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG: Die angebotene, ruhige Eckwohnung befindet sich in zentraler Lage im Ortskern von Ottensheim. Mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 84 m² bietet sie ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse. Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer mit Blick in den ruhigen Gemeinschaftsgarten. Vom hellen Wohnzimmer (nicht möbliert) aus gelangt man auf die gemütliche Loggia. Die gute Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung des vorhandenen Platzes und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Mit nur wenigen modernisierenden Handgriffen können Sie diese Wohnung nach Ihrem persönlichen Geschmack einrichten und sie zu einem perfekten Wohlfühlort machen. Die äußerst zentrale, jedoch gleichzeitig sehr ruhige Lage ist besonders hervorzuheben. Alle wesentlichen Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar.

OBJEKTBESCHREIBUNG: + großzügiges Wohnzimmer (nicht möbliert) + 2 geräumige Schlafzimmer + Küche unmöbliert + Badezimmer mit Badewanne + separates WC + Vorraum und separater Abstellraum + 1 Kfz-Abstellplatz (nicht zugewiesen) + Loggia + Kellerabteil + Gemeinschaftsgarten
INFRASTRUKTUR: + Nahversorger, Bäcker, Einkaufszentrum, etc. + Ärzte, Apotheke + Kindergarten und Schulen + Kino + mehrere Gasthäuser + Bus und Bahn + ein außergewöhnliches Naherholungsgebiet + Spiel- und Sportplätze
Weiters ist die sehr gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn ins nahegelegene Linz hervorzuheben. Die Instandhaltungsrücklage der Wohnanlage weist per 31.12.2023 einen Guthabenstand von € 118.550,55 aus. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf! Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 90.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärmebedarf: C

mebedarf:

Faktor Gesamte Energieeffizienz: 1.55

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G: C

esamtenergieeffizienz:

izienz: