

## Anlegerwohnung in Diersbach - Top 3



Wohnungen Diersbach (1)

**Objektnummer: 3040\_1775**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4776 Diersbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 2015
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	56,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	160.150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

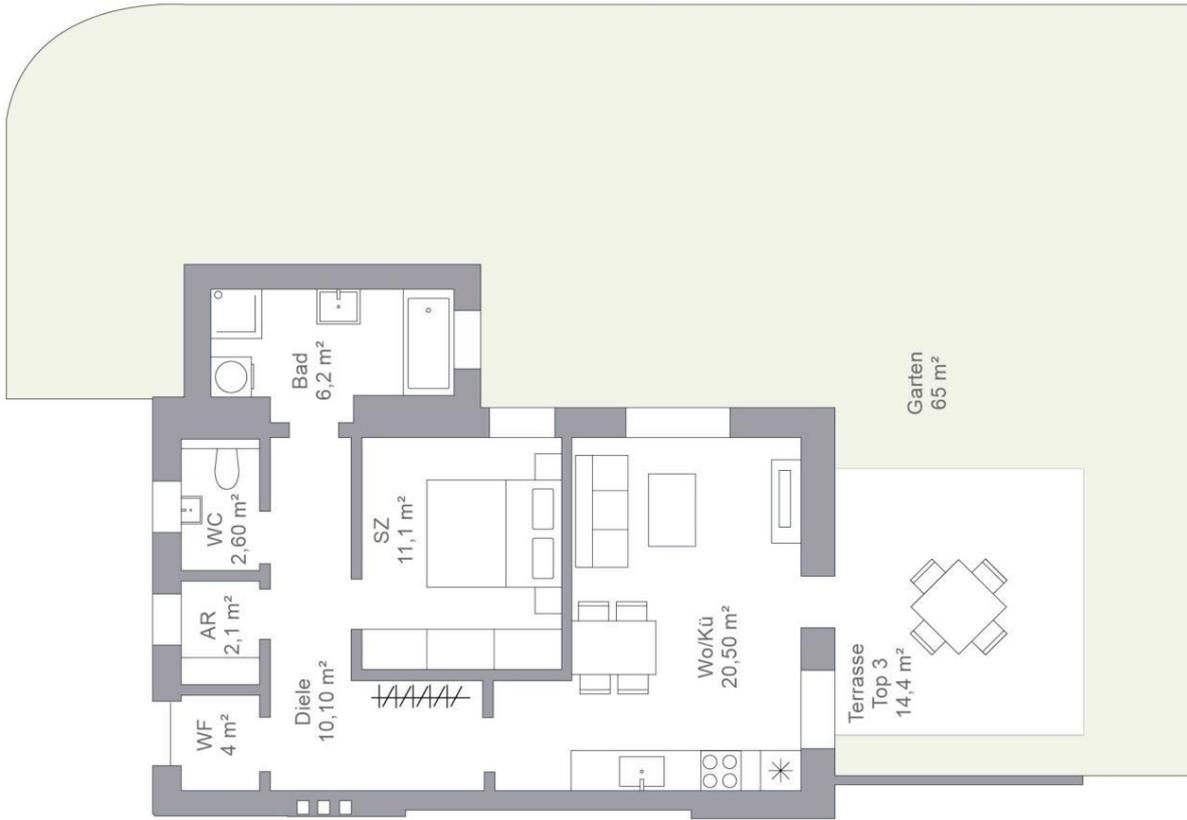


**Mag. Doris Jobst**

Schärding  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

H +43 676 963 9739





RE/MAX

## Objektbeschreibung

Diese großartige Kaufgelegenheit befindet sich am Ortsrand von Diersbach und stellt ein ideales Objekt zur Geldanlage dar! Die Wohnung, welche bereits langfristig vermietet ist, liegt im Obergeschoß und wird zentral über eine Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe beheizt. Die Wohnung umfasst folgende Räumlichkeiten: • Windfang • Diele • Abstellraum • WC • Bad • Schlafzimmer • Wohnküche  
Zusätzliche Annehmlichkeiten: • Terrasse • Externer Abstellraum im Untergeschoss • Garten  
Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen überdachte PKW-Stellplätze direkt vor der Haustüre. **Lagebeschreibung:** Diersbach ist eine charmante Gemeinde im Bezirk Schärding im Innviertel, Oberösterreich. Gelegen in einer malerischen Hügellandschaft, bietet Diersbach eine ruhige und naturnahe Umgebung, die ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende ist. Die Gemeinde ist gut an das regionale Straßennetz angebunden. In wenigen Minuten erreichen Sie die Marktgemeinde Andorf, die alle notwendigen Dinge des täglichen Bedarfs bietet, wie Nahversorger, Supermärkte und diverse Dienstleister. Über die nahegelegene B137 ist die Stadt Schärding in etwa 20 Minuten erreichbar. In Diersbach gibt es außerdem eine Volksschule und einen Kindergarten, die für Familien mit Kindern gut erreichbar sind. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten, insbesondere in Schärding und Ried im Innkreis. Zusätzlich bietet die Region zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Wander- und Radwege, Sportvereine und Kultureinrichtungen. **Da die Wohnungen bewohnt sind, ist zur Wahrung der Privatsphäre eine Besichtigung nur mit vorheriger Terminvereinbarung möglich.** Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 55.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz C  
wärmebedarfskoeffizient:  
rf: