

## Kleine Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten



Garten

**Objektnummer: 0004004868**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4134 Putzleinsdorf
<b>Wohnfläche:</b>	47,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	71,69 €
<b>Heizkosten:</b>	93,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Hartl**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8424

H +43 676 8141 28424

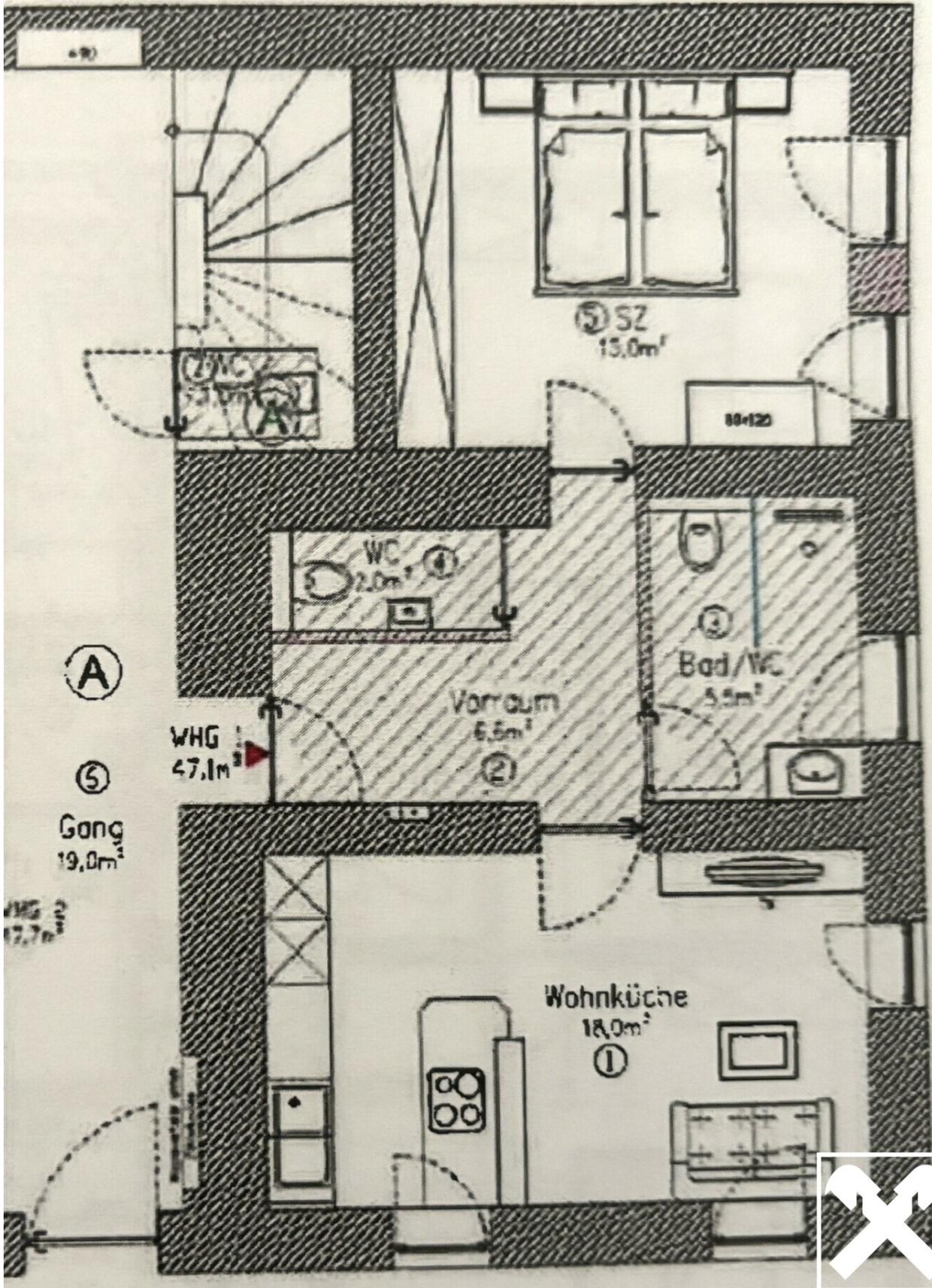












## Objektbeschreibung

Diese charmante Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung und eine ruhige Lage. Auf ca. 47,10 m<sup>2</sup> bietet sie ein gemütliches Wohnambiente mit direktem Zugang zu einem privaten, ca. 98 m<sup>2</sup> großem Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Dank der cleveren Aufteilung der Räume wird jeder Quadratmeter perfekt genutzt. Direkt neben dem Garten befinden sich zwei KFZ-Stellplätze, welche nur dieser Wohnung zugehören.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage – in Putzleinsdorf wohnen Sie naturnah und gleichzeitig stadtnah. Rohrbach-Berg ist in 20 Autominuten und Linz in 40 Autominuten über die B127 erreichbar.

Ein Highlight für alle, die das Besondere suchen!

Bei weiterem Interesse kontaktieren Sie mich gerne.

Nicht barrierefrei.