

## 3-Zimmer-WohnTRAUM mit Balkon



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0004004974**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4451 Garsten
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Wohnfläche:</b>	70,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,92
<b>Kaufpreis:</b>	229.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,00 €
<b>Heizkosten:</b>	53,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Victoria Doppelmeier**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002









**SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
VERKAUFEN  
ODER  
BEWERTEN?**

**Raiffeisen  
Immobilien**



**Victoria Doppelmeier**  
Staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin  
+43 676 8141 8411  
raiffeisen-immobilien.at



# Objektbeschreibung

**Willkommen in dieser charmanten und lichtdurchfluteten**

**Wohnung im Herzen von Garsten!**

Mit einer Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt den perfekten Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung besticht durch die moderne Aufteilung und die schöne Ausstattung, welche ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

## Raumaufteilung

Das geräumige **Wohnzimmer** bietet genug Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und den schön eingebauten Essbereich. Große Fenster sorgen für viel Lichteinfall und Helligkeit. In der modernen **Küche** macht Kochen richtig Freude.

Das **Schlafzimmer** und das **Kinderzimmer** befinden sich im östlichen Teil der Wohnung - guten Morgen Sonnenschein!

Das **Badezimmer** ist stilvoll gefliest und mit einer Dusche, sowie einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein **separates WC** und der **Abstellraum** runden das Raumangebot ab.

## Besondere Merkmale

- Wohnfläche: ca. 70 m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Moderne Einbauküche
- Helle Räume
- Separates WC
- Kellerabteil, Parkplatz und Fahrradabstellplatz als Allgemeinfläche zu nutzen

## Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in **Garsten**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in

unmittelbarer Nähe. Die schöne Umgebung lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Die gute Anbindung an Steyr und Linz macht diese Wohnung auch für Pendler besonders attraktiv.

**Die Wohnung ist ideal für Menschen, die komfortables und modernes Wohnen in einer ruhigen und gut angebundenen Lage suchen.**

*nicht barrierefrei*

**Druck- und Satzfehler vorbehalten**