

3-Zimmer-WohnTRAUM mit Balkon



Wohnzimmer

Objektnummer: 0004004974

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4451 Garsten |
| Baujahr: | 1970 |
| Wohnfläche: | 70,19 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 33,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,92 |
| Kaufpreis: | 229.900,00 € |
| Betriebskosten: | 123,96 € |
| Heizkosten: | 53,32 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

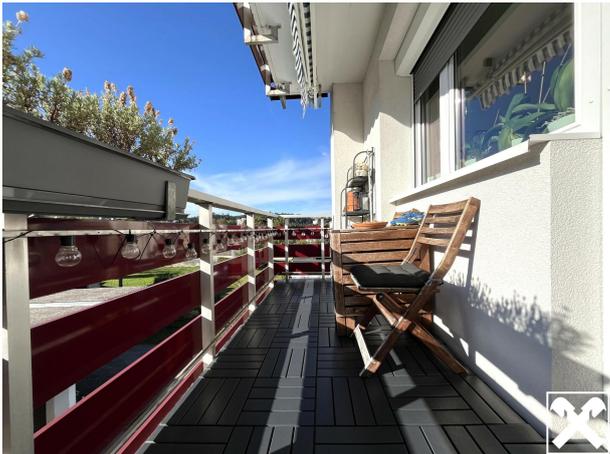
Ihr Ansprechpartner



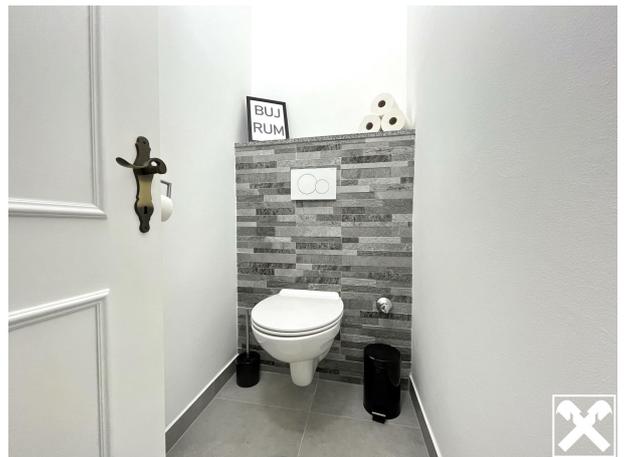
Victoria Doppelmeier

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 m² 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 m²
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Moderne Einbauküche
- Helle Räume
- Separates WC
- Kellerabteil, Parkplatz und Fahrradabstellplatz als Allgemeinfläche zu nutzen

Heizung:

Derzeit befindet sich eine ÖL-Heizung in der Anlage. Die Heizung wird Ende der Heizsaison auf eine Pelletheizung umgestellt.

Parkplatz:

Es stehen allgemeine Stellplätze für die Wohnungseigentümer zur Verfügung.

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