

## Terrassentraum in PLESCHING



Wohnzimmer

**Objektnummer: 6196/303**

**Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Plesching
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Nutzfläche:</b>	128,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH  
Ringstraße 28  
4600 Wels

T +43 7242 214057  
H +43 676 7619992

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.



gstermin zur

Immo  
Group



Immo  
Group



## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer Immobilie in Linz-Land, die Ihnen mehr bietet als nur Wohnkomfort? Dann ist die Terrassenwohnung in 4040 Plesching die perfekte Wahl für Sie!

Mit einem Kaufpreis von 549.000,00 € und einer Fläche von 128,66m<sup>2</sup> ist diese vollrenovierte Terrassenwohnung mit Garage eine Investition, die sich lohnt.

Die Wohnung wurde 2021 komplett renoviert. Badezimmer und WC wurden erneuert. Diese Räume können sich sehen lassen! Im Badezimmer befindet sich eine zeitlose Badewanne, eine ebenerdige und moderne Dusche, eine Toilette und ein Doppelwaschbecken mit Unterschrank und Spiegelschrank.

Die Terrasse wurde 2023 neu saniert.

Auf der Terrasse und im Vorgarten (Eingangstür) ist ein Wasseranschluss vorhanden. Auch Stromanschluss (240V + 400V) für die Terrasse ist gegeben.

Die große Terrasse eignet sich hervorragend um an warmen Tagen zu relaxen und schöne Grillabende mit den Liebsten zu verbringen.

Die Heizkörper im Schlafzimmer, Ankleideraum, Badezimmer und Fitnessraum wurden vor ca. 2 Jahren erneuert.

In der Küche befindet sich ein 1 Jahr alter Geschirrspüler.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit Ankleideraum, ein Büroraum, Fitnessraum, zwei geräumige Abstellräume, ein Gäste-WC, Badezimmer, Küche und Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse.

Wenn Sie also nach einer Immobilie suchen, die Ihnen mehr bietet als nur Wohnkomfort, ist die Terrassenwohnung in 4040 Plesching die perfekte Wahl!

Bitte schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage um ein vollwertiges Expose zu erhalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <3.500m  
Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m  
Schule <2.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap