

**>>> VERKAUFT !!! <<< Eigentumswohnung mit
Ausblickslage über Waizenkirchen**



Titelbild Wohnzimmer

Objektnummer: 3777_323

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4730 Waizenkirchen
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	170.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



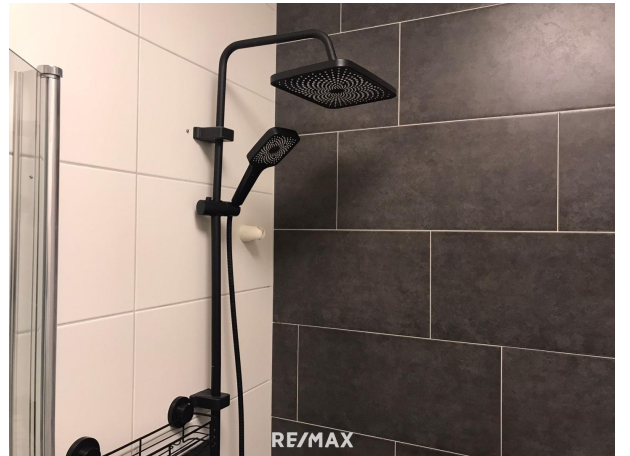
Ing. Mag. Andreas Aumayr

RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding

H +43 660 48 12 970

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









RE/MAX

Objektbeschreibung

Eigentumswohnung mit Ausblickslage über Waizenkirchen Diese sanierte Eigentumswohnung mit 2 Loggien und einer Garage befindet sich unweit des Freizeitzentrums von Waizenkirchen und bietet Ihnen ein komfortables Zuhause mit einem optimalen Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Wohnung befindet sich im dritten Stock und überzeugt durch ihre Helligkeit sowie die durchdachte Raumaufteilung. Sie eignet sich sowohl für Paare als auch für Singles oder kleinere Familien, die ein harmonisches Wohnen in einer ländlichen Marktgemeinde suchen. Die Wohnung wurde vor 8 Jahren innen generalsaniert und verfügt über ca. 80 m² Wohnnutzfläche, die sich in ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit angrenzender Küche, ein großes Schlafzimmer und ein Kinderzimmer gliedert. Ergänzt werden die Wohnräume durch einen Vorraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Neben den sehr hellen und freundlichen Wohnräumen stellen auch die beiden Loggien mit einem tollen Blick über Waizenkirchen, welche dem Wohnzimmer und dem Kinderzimmer angrenzen, ein Highlight dar. Abgerundet wird das Wohnangebot durch eine Einzelgarage, welche sich direkt neben dem Wohngebäude befindet. Die Marktgemeinde Waizenkirchen hat sich insbesondere wegen ihrer Schnittstelle zwischen Zentralraum Linz-Wels und dem Naherholungsgebiet Aschachtal zu einer sehr beliebten Wohngemeinde entwickelt. Im fußläufigen Umfeld des Liegenschaft befinden sich unter anderem ein Eurospar, das Freizeitzentrum, zwei Banken, zwei praktische Ärzte, ein Zahnarzt und weitere Dienstleister für den täglichen Bedarf sowie das Schulzentrum der Volks- und Mittelschule, sowie der Kindergarten. Im nur 5 Kilometer entfernten Prambachkirchen wird darüber hinaus das mit einem sehr guten Ruf ausgestattete Privatgymnasium Dachsberg mit Unter- und Oberstufe angeboten. In Eferding eine Handelsakademie und in Grieskirchen ein Bundesrealgymnasium und eine Höhere technische Lehranstalt. Der Bahnhof der Linzer Lokalbahn (LILO) ist nur ca. 700 Meter entfernt. Damit kommen Sie in ca. 55 Minuten zum Linzer Hauptbahnhof. Das Job- Bildungs- und Kulturangebot und Freizeitangebot der Landeshauptstadt ist somit auch gut öffentlich erreichbar. Die Städte Linz und Wels sind in nur ca. 45 bzw. 30 Autominuten entfernt. Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren. Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX-APP sofort am Handy! BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu. Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heiz 79.63
wärmkWh/
ebed (m²a)
arf:
KlassC
e Hei
zwar
mebe
darf:
Fakto2.08
r Ges
amte
nergi
eeffiz
ienz:
KlassD
e Fak
tor G
esam
tener
gieeff
izien
z: