

# Gartenwohnung für Anleger und Singles am Pleschinger See



**BESICHTIGUNGSTERMINE**

am 27. JUNI 2025

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

**RE/MAX**

**Objektnummer: 3849\_328**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Plesching
<b>Baujahr:</b>	ca. 1996
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1,95 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 93,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,32
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Haubner**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17







## Objektbeschreibung

Gartenwohnung für Anleger und Singles am Pleschinger See

\*\*\*Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\*

27. JUNI 2025

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Zum Verkauf steht eine gemütliche Gartenwohnung, welche sich im Erdgeschoss einer gepflegten und grünen Wohnanlage befindet.

Die 1996 erbaute Wohnanlage befindet sich unweit des beliebten Pleschinger Sees.

Mit einer Wohnfläche von rund 45 m<sup>2</sup> und einem Garten von etwa 33 m<sup>2</sup> bietet sie sowohl Anlegern als auch Singles eine attraktive Kombination aus Ruhe, Funktionalität und Lebensqualität.

### HARDFACTS:

- Gartenwohnung
- ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Vorraum
- Küche möbliert
- Wohn- & Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Schlafzimmer hofseitig ausgerichtet
- Garten ca. 33 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- top Infrastruktur
- naturnahe Lage

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung

gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.  
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 93.3

wär kWh/

geb (m<sup>2</sup>a)

bedarf

:

Klasse D

sehr

hohe

Wärme

bedar

fakt:

Faktor 1.32

oder G

es

min

ergie

effizi

enz:

Klasse C

sehr

hohe

Wärme

bedar

effizi

enz: