

**Traumhafte 4-Zimmerwohnung mit Balkon in
Terrassengröße, Garten und 2 Stellplätzen!**



Objektnummer: 6109/1514

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	122,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	153,00 m²
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	168,30 €
Heizkosten:	65,26 €
USt.:	29,88 €

Ihr Ansprechpartner



Erdi Demir

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46/3
1100 Wien

T +43 676 5203603
H +43 676 5203603





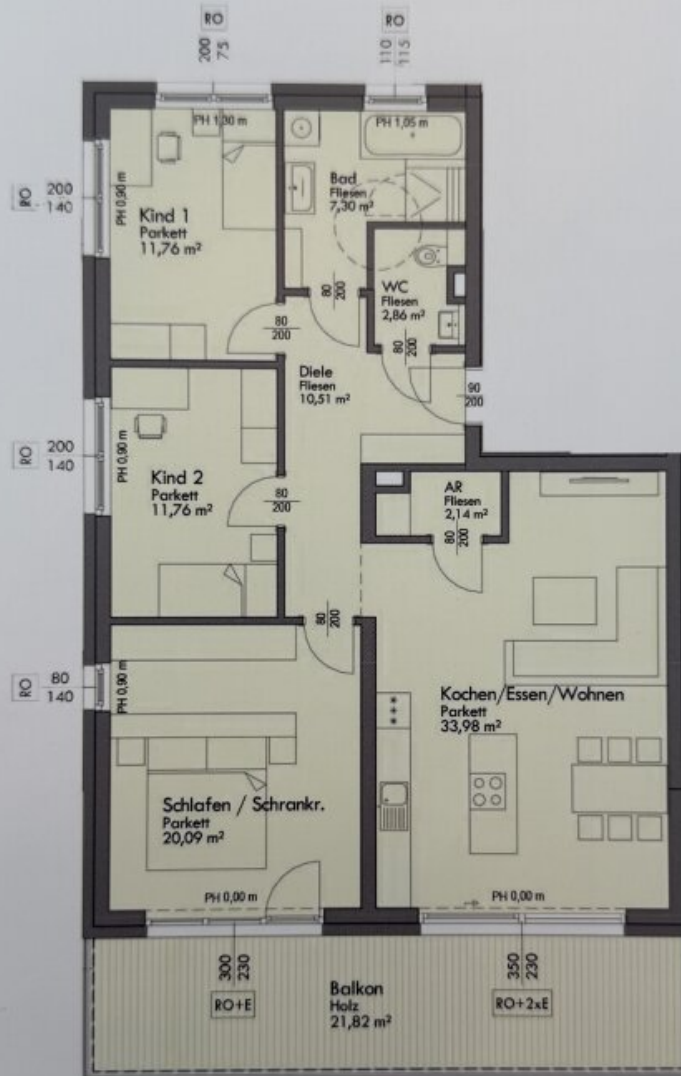




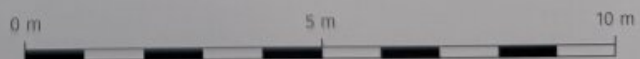


GRUNDRISS

TOP A2 B2 | **EG** ✕



M 1:100



Top	Geschoß	Wohn- fläche	Terrasse	Balkon	Dach- terrasse	Eigengarten	Keller	Carport- platz	Frei- parkplatz
A2	EG	100 m ²	-	22 m ²	-	-	8 m ²	2	-
B2	EG	100 m ²	-	22 m ²	-	-	8 m ²	1	1

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich zuerst unsere **3D** online Videotour unter: <https://tour.ogulo.com/LbjN> an, bevor Sie mit uns ein **Besichtigungstermin** vereinbaren.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Grieskirchen, Oberösterreich! Diese großzügige Wohnung in der 1. Etage vereint modernen Wohnkomfort mit einer idealen Lage und bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt.

Mit einer beeindruckenden Fläche von 100 m² kommen Sie hier in den Genuss von viel Platz und lichtdurchfluteten Räumen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine harmonische Wohnatmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Das Herzstück dieser Wohnung ist die hochwertige Einbauküche, die nicht nur funktional, sondern auch stilvoll ist. Kochen Sie hier Ihre Lieblingsgerichte und genießen Sie gemeinsame Abende mit Familie und Freunden. Der großzügige Wohnbereich bietet genug Raum für gemütliche Stunden und den Zugang zu Ihrem eigenen Balkon, wo Sie entspannte Momente im Freien verbringen können.

Für erholsame Stunden im Freien steht Ihnen zusätzlich ein Garten zur Verfügung, der ideal für Spielmöglichkeiten für Kinder oder einfach zum Entspannen ist.

Die Wohnung verfügt über zwei WCs, was besonders praktisch ist, wenn Gäste eingeladen sind oder wenn die Familie wächst. Die Ausstattung mit hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkett unterstreicht den gehobenen Wohnstandard. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und ein behagliches Raumklima, egal zu welcher Jahreszeit.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. Grieskirchen bietet eine hervorragende Infrastruktur mit sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule oder Kindergarten – alles ist schnell erreichbar. Auch Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie alles, was Sie benötigen, in Ihrer Nähe haben.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. Die Busverbindungen ermöglichen Ihnen eine flexible Mobilität in die umliegenden Städte und Regionen.

Mit einem Kaufpreis von 439.000,00 € bietet Ihnen diese Wohnung nicht nur ein Zuhause, sondern eine Investition in Ihre Zukunft. Zwei Stellplätze, darunter ein Carport, runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Verpassen Sie nicht die Chance, diese Traumwohnung in Grieskirchen zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Herr Demir steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter [06765203603](tel:06765203603) oder per E-Mail an e.demir@favorite-immo.at zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap