

## **Wohnen im 3-Parteienhaus – Ruhige Lage, nah am Zentrum**



Außenansicht

**Objektnummer: 0004006136**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4150 Rohrbach-Berg
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 118,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,53
<b>Gesamtmiete</b>	950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	681,82 €
<b>Kaltmiete</b>	863,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	181,82 €

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Hartl**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80028424  
H +43 676 8141 28424

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Ländlich wohnen, stadtnah leben – 104 m<sup>2</sup> Wohnkomfort mit Gartenfeeling

In einem liebevoll gepflegten 3-Parteienhaus erwartet Sie diese großzügige Wohnung mit rund 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ideal für alle, die Ruhe, Natur und gute Erreichbarkeit gleichermaßen schätzen.

Die Lage: Ruhig und grün, etwas erhöht gelegen mit schönem Weitblick – perfekt für Spaziergänge mit Panoramablick. Und dennoch ist das Stadtzentrum mit Schulen, Ärzte, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung: Lichtdurchflutet, gut aufgeteilt und gemütlich – hier lässt es sich leben. Ein eigener Parkplatz und ein praktisches Kellerabteil bieten zusätzlichen Komfort.

Der großzügige Gemeinschaftsgarten lädt zum Entspannen, Garteln oder geselligen Beisammensein ein – und vermittelt ein wohltuend heimeliges Gefühl, wie in einem Einfamilienhaus.

Nicht barrierefrei! Sofort verfügbar!