

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse



Wohnzimmer

Objektnummer: 3828_570

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4150 Rohrbach in Oberösterreich
Baujahr:	ca. 2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,27 m²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	

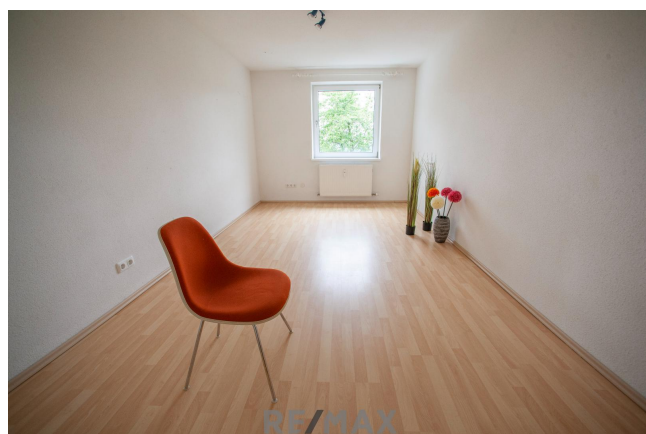
3.00 %

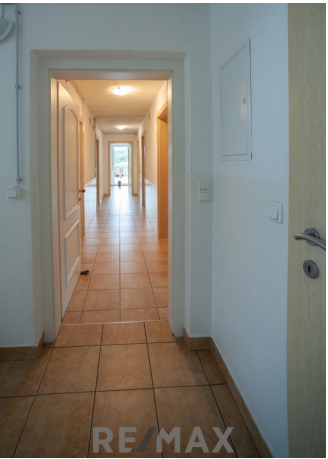
Ihr Ansprechpartner



Laura Firmberger

RE/MAX Joy
Hauptstraße 69
4040 Linz







Objektbeschreibung

In einer besonders ruhigen und naturnahen Umgebung am Rand von Rohrbach-Berg befindet sich diese helle und großzügige Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von rund 102 m². Die Wohnung liegt im Mittelteil eines gepflegten Mehrparteienhauses, dessen zentraler Bereich im Jahr 2004 umfassend saniert wurde. Dabei wurden unter anderem Fenster, Dachstuhl und Dach erneuert, ein Vollwärmeschutz angebracht und sämtliche Bauteile sorgfältig isoliert.

Die Wohnung besticht durch ihre offene und moderne Raumaufteilung sowie durch große Fensterflächen, die für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Wohngefühl sorgen. Die süd-westlich ausgerichtete Terrasse mit etwa 49 m² bietet viel Platz zum Entspannen und Genießen der Abendsonne. Es stehen drei Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer, die sich ideal für Paare oder kleine Familien eignen. Die Küche ist mit einer großzügigen Küchenzeile ausgestattet und lädt zu geselligen Kochabenden ein. Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet viel Komfort im Alltag.

Ein praktischer Abstellraum befindet sich direkt in der Wohnung, ein weiteres Kellerabteil mit ca. 8 m² bietet zusätzlichen Stauraum im Untergeschoss.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Boiler, die Beheizung über eine zentrale Ölheizung. Ein Kaminanschluss ist vorhanden und kann jederzeit aktiviert werden. Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden und sorgt für eine schnelle Internetverbindung. Der Garten wird gemeinschaftlich mit den anderen Bewohnern genutzt und bietet Raum für Erholung im Grünen. Ebenso steht ein zugewiesener Parkplatz zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Schuppen östlich des Hauses, welcher als zusätzlicher Stauraum oder als weitere Parkmöglichkeit genutzt werden kann.

UMGEBUNG:

- * Rohrbach ca. 2 km
- * Deutsche Grenze ca. 17 km
- * Tschechische Grenze ca. 13 km
- * Linz ca. 47 km

INFRASTRUKTUR & FREIZEIT:

- * Einkaufsmöglichkeiten
- * Restaurants & Bäckereien
- * Kindergarten & Schulen
- * Krankenhaus, Hausarzt
- * Rad -und Wanderwege
- * Schwimmbad
- * Veranstaltungszentrum

Überzeugen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung und buchen Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

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 frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, kann es zu Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung kommen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 96.0 kW

mebedarf h/(m²a)

f:

Klasse H C

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.24

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffiz

ienz: