

## **Renovierte Eigentumswohnung mit optimaler Raumaufteilung in Grieskirchen**



1\_Küche

**Objektnummer: 3040\_2116**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Grieskirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1978
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,94 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,94
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

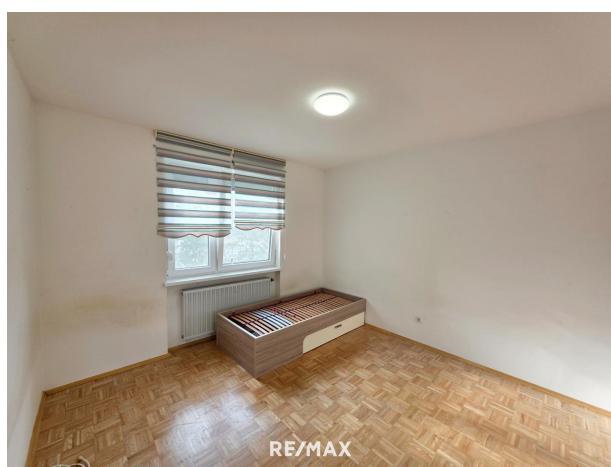
## Ihr Ansprechpartner

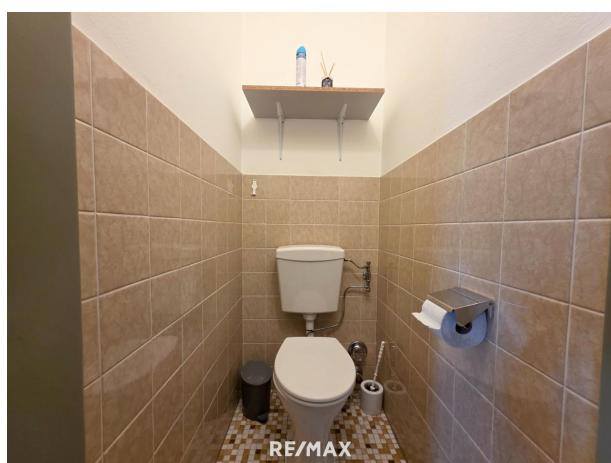


**Raphael Gaubinger**

RE/MAX Fit Grieskirchen  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





# Objektbeschreibung

Renovierte Eigentumswohnung mit optimaler Raumaufteilung in Grieskirchen

Diese rund 76 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in angenehmer Stadtrandlage von Grieskirchen. Dank Personenlift gelangen Sie komfortabel und barrierearm bis vor die Wohnungstür.

Schon beim Eintreten vermittelt der praktisch geschnittene Vorraum ein einladendes Wohngefühl. Von hier sind Bad, WC, Abstellraum, Küche sowie das helle Wohnzimmer direkt erreichbar. Eine kleine, zentral gelegene Diele verbindet zudem das Schlafzimmer und das Kinderzimmer – ideal für Familien, Paare oder als Kombination aus Schlaf- und Arbeitsraum.

## Ausstattung & Modernisierungen

- Hochwertig saniertes Badezimmer (2020)
- Neue Fenster (2020) inklusive Rollos und Fliegengitter
- Neue Innentüren und Wohnungseingangstür (2020)
- Moderne, neuwertige Küche (2023)
- Personenlift im Gebäude
- Gemütliche Loggia für entspannte Stunden im Freien

Zusätzlichen Komfort bieten ein zugewiesener PKW-Abstellplatz sowie ein praktisches Kellerabteil. Für gemeinschaftliche Nutzung stehen außerdem ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Lebensmittelmarkte, Banken, Ärzte – sowie ein breites Angebot an Schulen und Bildungsinstitutionen wie Kindergarten, Volksschule, Schulzentrum Grieskirchen. Die Kombination aus ruhiger Umgebung und gleichzeitig zentraler Erreichbarkeit macht diese Wohnung besonders attraktiv.

**Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.**Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 79.0 kWh  
mebedarf/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H C  
eizwärm  
ebedarf:

Faktor G 1.94

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse D

Faktor G

esamten

ergieeffiz

ienz: