

## **Eigentumswohnung mit Loggia in wunderschöner, ruhiger Aussichtslage**



Titelbild

**Objektnummer: 3040\_2115**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4975 Suben                              |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 60,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                       |
| <b>WC:</b>               | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 115.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

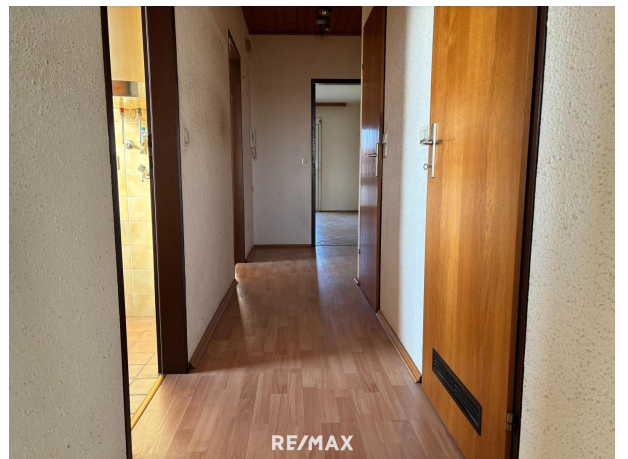


**Mag. Alexander Hörmandinger**

RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1  
4780 Schärding

H +43 (0)664 75 02 80 20

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







## Objektbeschreibung

Eigentumswohnung mit Loggia in wunderschöner, ruhiger Aussichtslage

Diese rund 60 m<sup>2</sup> große, unmöblierte Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses in ruhiger und sonniger Lage. In wenigen Gehminuten erreicht man ein wunderschönes Waldgebiet (Lindetwald) sowie das Freizeitzentrum von Suben.

Das Gebäude wurde 1983 in Massivbauweise errichtet. Im Jahr 2013 wurden die Fenster erneuert, die Loggia saniert, ein Vollwärmeschutz an den Außenmauern angebracht sowie die Kellergeschoßdecke gedämmt.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den zentralen Vorraum, von dem aus alle Räume gut erreichbar sind.

Die Küche bietet ausreichend Platz für eine schöne Koch- und Arbeitszone. Das angrenzende Wohnzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und verfügt über eine Loggia, die zusätzlichen Freiraum sowie einen geschützten Platz im Freien bietet.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein komfortables Schlafumfeld. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC ergänzt die Raumeinteilung sinnvoll.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, das Platz für selten benötigte Gegenstände oder saisonale Utensilien bietet. Ein weiterer Vorteil ist der KFZ-Abstellplatz direkt vor der Haustüre, der bequemes und unkompliziertes Parken ermöglicht.

Die Wohnung befindet sich in Suben, einer ruhigen Gemeinde mit guter Anbindung an die umliegenden Orte. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Nahversorger sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Distanz erreichbar. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Schärding, Ried im Innkreis und Passau. Die grüne Umgebung mit Spazierwegen und Freizeitmöglichkeiten steigert die Wohnqualität und macht die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger 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 35.0 kWh

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

:  
Klasse H B  
eizwärm  
ebedarf: