

**Ideal aufgeteilte Wohnung mit großzügiger Loggia und
Tiefgaragenabstellplatz!**



Objektnummer: 400
Eine Immobilie von A1REAL GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dinghoferstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4100 Ottensheim
Wohnfläche:	48,76 m ²
Nutzfläche:	64,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,29 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	648,20 €
Kaltmiete (netto)	491,00 €
Kaltmiete	648,20 €
Betriebskosten:	157,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



A1REAL GmbH.

A1REAL GmbH.
Gärtnerstraße 8
4020 Linz







Objektbeschreibung

In guter Lage von Ottensheim, nur wenige Gehminuten vom Marktplatz entfernt, befindet sich diese schöne Wohnung mit optimaler Raumaufteilung.

Nutzen Sie die ausgeprägten Erholungs- und Freizeitgebiete in nächster Nähe. In wenigen Autominuten erreichen Sie ideale Plätzchen zum Sonnen und Ausspannen an der Donau.

Dieses attraktive Immobilienangebot mit großzügiger Loggia befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnhausanlage. In unmittelbarer Umgebung befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten. Ein Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel versteht sich von selbst.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und ist bequem mit dem Lift zu erreichen. Sie verfügt neben einem großzügigen Wohn-/ Küchenbereich mit direktem Zugang auf die geräumige ca. 16m² große Loggia, über ein Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne sowie ein extra WC mit Handwaschbecken. Die Loggia ist südseitig ausgerichtet. Genügend Stauraum bietet ein vom Vorraum zugänglicher Abstellraum.

Die Räumlichkeiten sind zentral begehbar und mit Parkett- und Fliesenböden ausgestattet. Die Wohnung wird mittels einer Fußbodenheizung beheizt.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung bietet dieses Objekt ebenso.

Besonders hervorzuheben ist der Tiefgaragenplatz von welchem Sie direkt in das Wohnhaus gelangen. Der Tiefgaragenplatz ist für € 49,00 monatlich extra anzumieten.

Selbstverständlich gehört auch ein geräumiges Kellerabteil (ca. 8m²) zu diesem attraktiven Wohnungsangebot.

Für weitere Informationen und Fotos senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage. Gerne übermitteln wir Ihnen ein Exposé.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <4.250m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Universität <7.750m

Höhere Schule <7.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap