

## **Erstbezug: Hochwertige Erdgeschoßwohnung mit Garten und 3 Schlafzimmern!**



**Objektnummer: 314603**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4974 Ort im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	95,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	365.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Schachinger**

ART Immobilien eU  
Erzherzog Eugen Straße 14  
5020 Salzburg

H +43 676 846629 202

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Immobilie in 4974 Ort im Innkreis in Oberösterreich befindet sich im Erdgeschoss und bietet 95.57m<sup>2</sup> Fläche. Sie besteht aus 4 Zimmern und ist ein Erstbezug!

Es gibt einen wunderschönen Garten, eine Terrasse und 2 Abstellplätze und eine Leerverrohrung für E-Stadion vor dem Haus.

Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen, Parkett ausgestattet und geheizt wird mit Fernwärme Das Wohnzimmer hat eine offene Küche und ein Badezimmer mit Fenster und Dusche. Es gibt auch einen Carport und Abstellraum im Außenbereich, Fernsehen und Radio ist über DVB-T möglich.

Aufteilung Top 1: Abstellraum 2,61m<sup>2</sup>, Bad 9,92 m<sup>2</sup>, Diele 8,50 m<sup>2</sup>, Kinderzimmer 13,27 m<sup>2</sup>, Kinderzimmer 11,83 m<sup>2</sup>, Küche 17,39 m<sup>2</sup>, Wohnzimmer 20,65 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer 12,40 m<sup>2</sup>

Das Gebäude besteht aus 3 Wohnungen, Erdgeschoßwohnung und 2 kleinere Wohnungen im Obergeschoß welche auch zum Verkauf stehen. Es wurde ausschließlich mit hochwertigen Materialien gearbeitet.

Diese wunderschöne Immobilie ist ideal für jeden, der ein Zuhause in einem ruhigen und erholsamen Ort sucht. Mit einer Fülle an Annehmlichkeiten bietet es eine hervorragende Gelegenheit, sich in eine entspannte Umgebung einzurichten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <7.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <6.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap