

## **OTTENSHEIM: Gemütliche Terrassenwohnung mit Garten in Niederottensheim – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 7582/233599**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4100 Niederrotensheim
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	79,62 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	48
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	955,44 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	875,82 €
<b>Kaltmiete</b>	875,82 €
<b>Heizkosten:</b>	79,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing MBA Hermann Brückl**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 6601896686

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











## Objektbeschreibung

Diese gemütliche Terrassenwohnung bei Niederottensheim besticht durch ihre ideale Lage im Südwesten. Genießen Sie die Sonne auf Ihrer Terrasse und dem Garten. Eine perfekte Anbindung an die umliegende Infrastruktur mit Bäckerei für frische Brötchen und ein Einkaufszentrum sind nur einen kurzen Fußweg entfernt, während Bus- und Bahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe liegen. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und urbaner Komfort – ein perfektes Zuhause für Naturliebhaber und Pendler!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <8.500m  
Klinik <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <6.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap