

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Grieskirchen



Objektnummer: 8461/319

Eine Immobilie von Stummer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	43,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	104.000,00 €
Betriebskosten:	120,25 €
Heizkosten:	55,56 €
USt.:	23,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

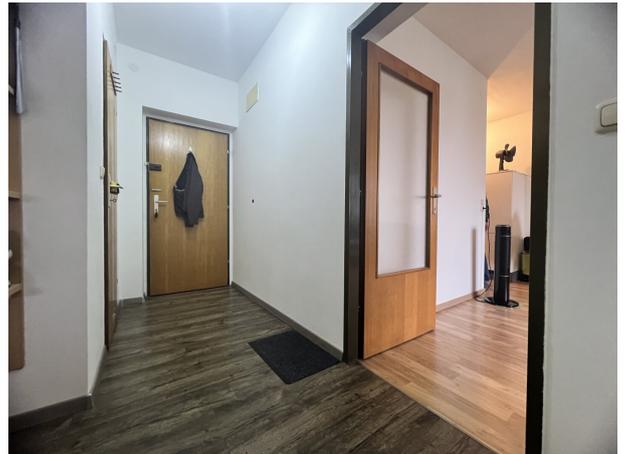


Heike Stummer

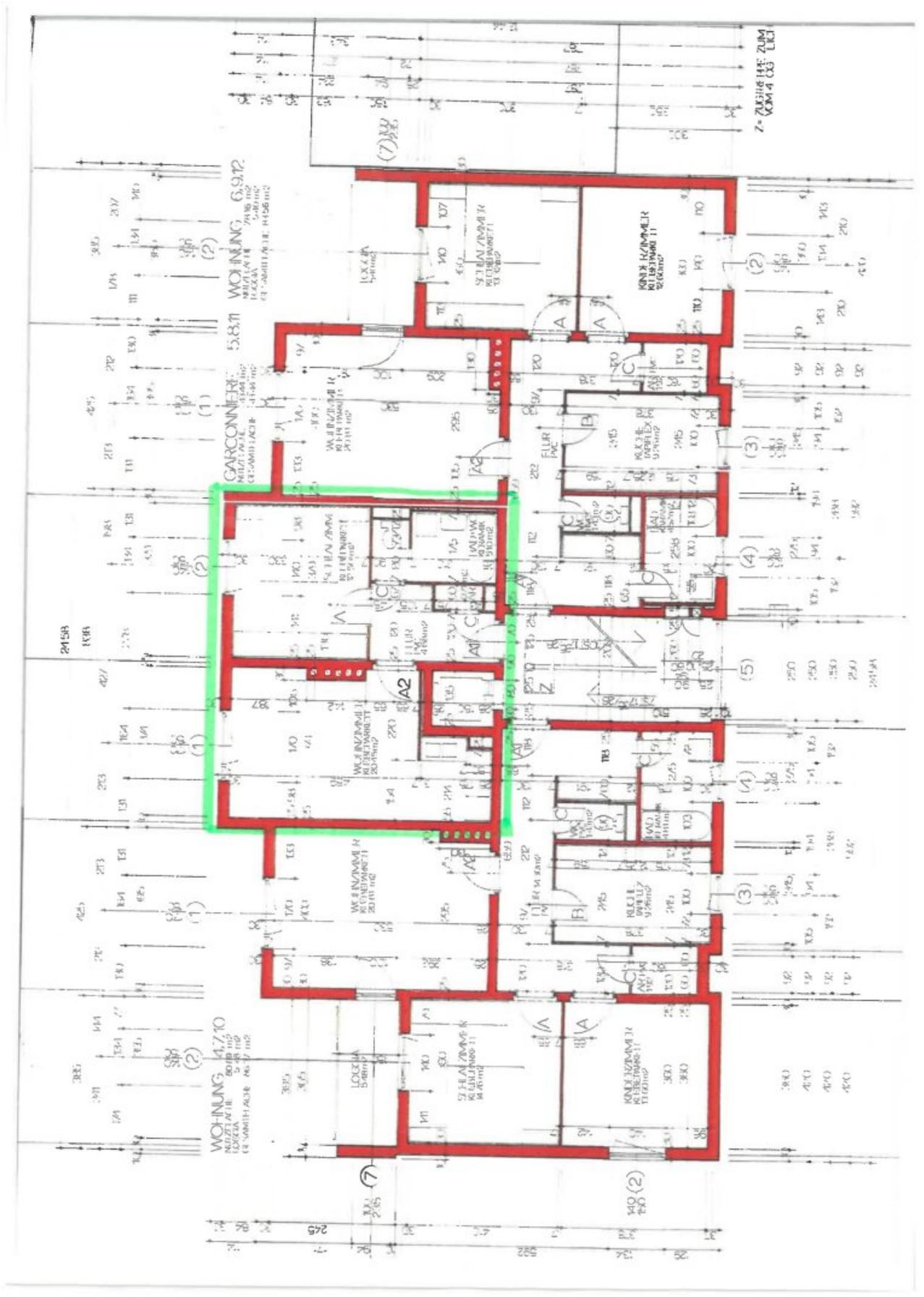
Stummer Immobilien
Waldweg 4
4203 Altenberg bei Linz

T +43 676 6332731









Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 43,51 m² bietet Ihnen nicht nur einen Rückzugsort, sondern auch ein ideales Lebensumfeld für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie ist derzeit vermietet - Befristung des Mietvertrages 3 Jahre bis Februar 2028.

Reparaturrücklagenstand per 31.12.2023 weist ein Guthaben von € 61.067.42 auf. Sanierungen sind lt. Hausverwaltung keine geplant.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, der eine optimale Nutzung der Wohnfläche ermöglicht. Helle Räume und große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen Essbereich, an dem Sie gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen können. Das separate Schlafzimmer ist der perfekte Rückzugsort nach einem langen Tag.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Sie mit dem Bus oder dem Zug reisen möchten, der Bahnhof sowie die Bushaltestelle sind nur wenige Minuten entfernt. Dies ermöglicht Ihnen eine stressfreie Anreise in die umliegenden Städte und Regionen.

Doch nicht nur die Anbindung ist erstklassig – auch die Infrastruktur vor Ort lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten sowie einen Supermarkt und eine Bäckerei. Hier sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs nur einen kurzen Fußweg entfernt. So können Sie die Vorzüge des Lebens in der Stadt genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer ruhigen Wohngegend verzichten zu müssen.

Die Umgebung von Grieskirchen bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ob Sie gerne spazieren gehen, Rad fahren oder die Natur erkunden möchten – die malerische Landschaft Oberösterreichs lädt dazu ein, aktiv zu sein und die frische Luft zu genießen.

Diese Wohnung ist der ideale Ort, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer ausgezeichneten Lage überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie diese Wohnung Ihr neues Zuhause werden kann!

Sie haben die passende Immobilie gefunden, wissen aber nicht wie Sie sie finanzieren sollen?

Der Kauf eines Eigenheims ist ein Prozess; Überlegungen zu Lage, Infrastruktur, Erreichbarkeit sowie eine sorgfältige Kostenkalkulation sind zeitaufwändige Schritte. Die

Angst, etwas zu übersehen und im Nachhinein zusätzlichen Kosten zu haben, mit denen man nicht gerechnet hat, ist nachvollziehbar. Auch bei diesem Thema unterstützen wir wo wir können.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision von 3% zzgl. 20% USt zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen zum Datenschutz unter www.stummerimmo.at/datenschutz/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap