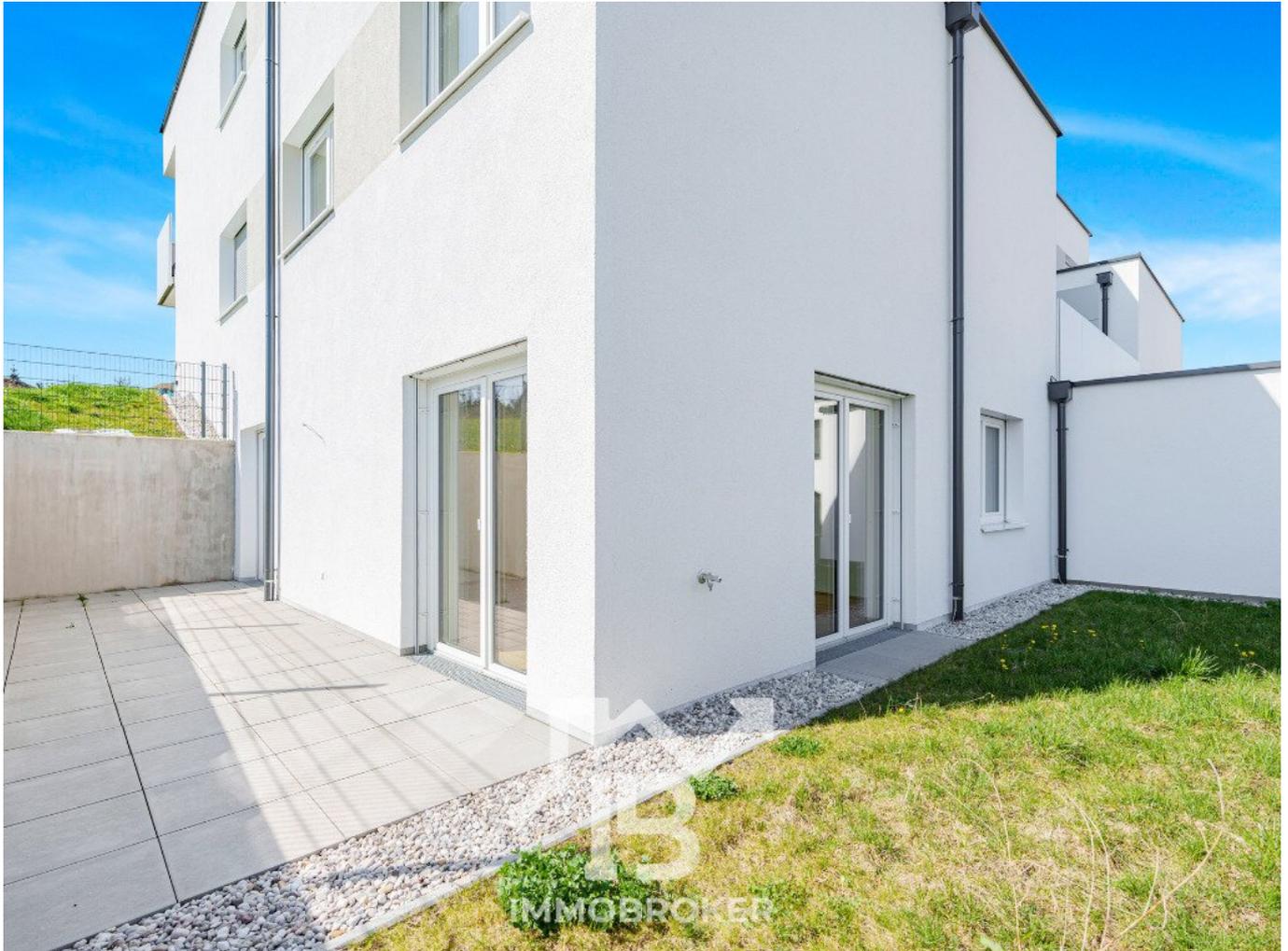


Gartenwohnung mit sonniger Terrasse in Waldneukirchen



Objektnummer: 7834/188

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4595 Waldneukirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	26,21 m ²
Keller:	4,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz





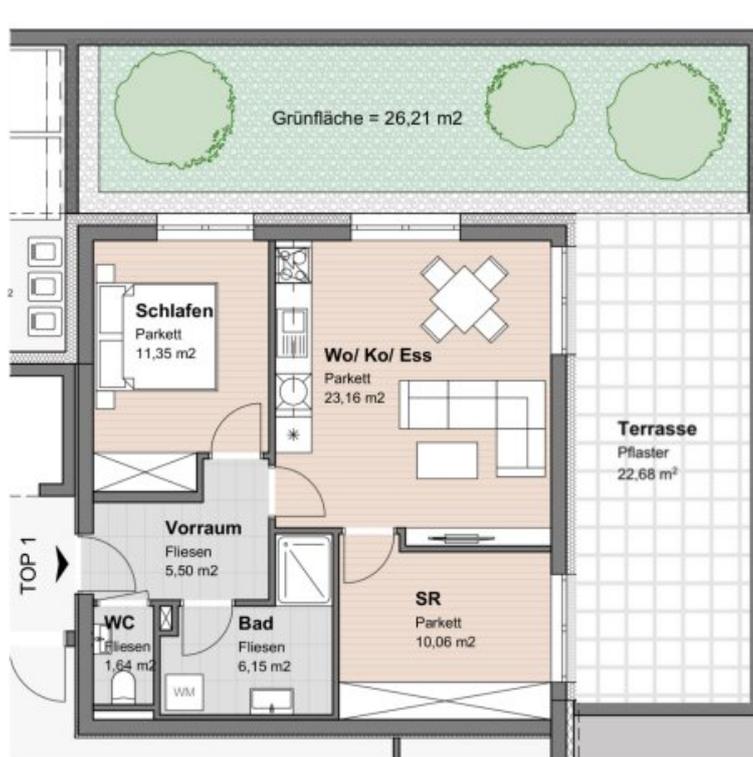




TOP 1

3 - Zimmer / EG

Wohnfläche:	57,86 m ²
Garten:	26,21 m ²
Balkon / Terrasse:	22,68 m ²
Keller:	4,48 m ²



Objektbeschreibung

Gartenidylle mit sonniger Terrasse!

Diese charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet alles, was man sich zum Wohlfühlen wünscht: Ein großzügiger Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem privaten Garten schafft nahtlose Übergänge zwischen Innen und Außen. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein elegantes Bad mit Fenster, separates WC sowie ein Abstellraum machen die Wohnung auch funktional zu einem kleinen Raumwunder.

Ein Highlight ist die großzügige Freifläche mit Terrasse und Gartenanteil – perfekt für Sommerabende, Hochbeete oder kleine Familienfeste im Grünen.

Ideal für Paare, kleine Familien oder Ruhesuchende mit Sinn für Garten und Natur.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap