

## 2 Raum Wohnung mit Eigengarten ! ERSTBEZUG



**Objektnummer: 7928**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4921 Gadering
<b>Wohnfläche:</b>	61,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Kaufpreis:</b>	252.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### André Hanusch

4immobilien GmbH  
Rossmarkt 15  
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25

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







## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung in einer der schönsten Lagen, nur ca. 5 km vom Zentrum Ried im Innkreis entfernt! Diese gepflegte Neubausiedlung bietet Ihnen nicht nur eine moderne Architektur, sondern auch eine ruhige und grüne Umgebung, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von 61 m<sup>2</sup> überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten werden Sie von einem einladenden Eingang mit Windfang begrüßt, der Ihnen einen behaglichen Empfang bietet. Die helle, moderne offene Wohnküche ist das Herzstück dieser Wohnung und besticht durch ihre große Fensterfront, die für viel Tageslicht sorgt. Hier können Sie gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Frühstücke mit Blick auf Ihren eigenen Garten genießen.

Ein gemütliches Schlafzimmer bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort zum Entspannen und Träumen. Das Badezimmer ist ein weiteres Highlight: Es ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Wanne ausgestattet, sodass Sie nach einem langen Tag auch einmal in Ruhe entspannen können.

Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer Wirtschafts- bzw. Abstellraum zur Verfügung, der ausreichend Platz für Ihre Waschmaschine und weitere Utensilien bietet.

Das besondere Plus dieser Wohnung ist der eigene Balkon sowie der Eigengarten, wo Sie die warme Jahreszeit im Freien verbringen können – perfekt für Grillabende oder einfach zum Relaxen im Grünen.

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderbaren Gartenwohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### Resümee

Diese Balkonwohnung in Gadering vereint modernes Wohnen mit natürlichen Freiräumen.

Profitieren Sie von der ruhigen Lage, den durchdachten Grundrissen und den hervorragenden Ausstattungen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um Ihr neues Zuhause näher kennenzulernen!

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.