# Zentral gelegene 3,5-Zimmer-Wohnung in Grieskirchen – sofort bezugsbereit und vollmöbliert.

**Objektnummer: 1179**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4710 Grieskirchen |
| **Baujahr:** | 1964 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 79,00 m² |
| **Zimmer:** | 3,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 7,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 117,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,04 |
| **Kaufpreis:** | 149.900,00 € |
| **Betriebskosten:** | 145,41 € |
| **Heizkosten:** | 85,46 € |
| **USt.:** | 31,63 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**David Schnallinger**

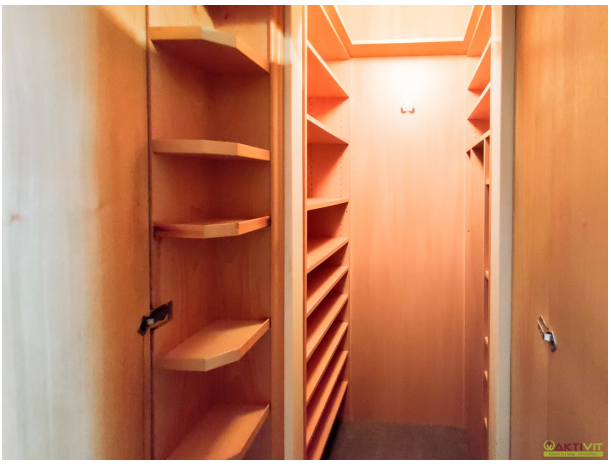
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

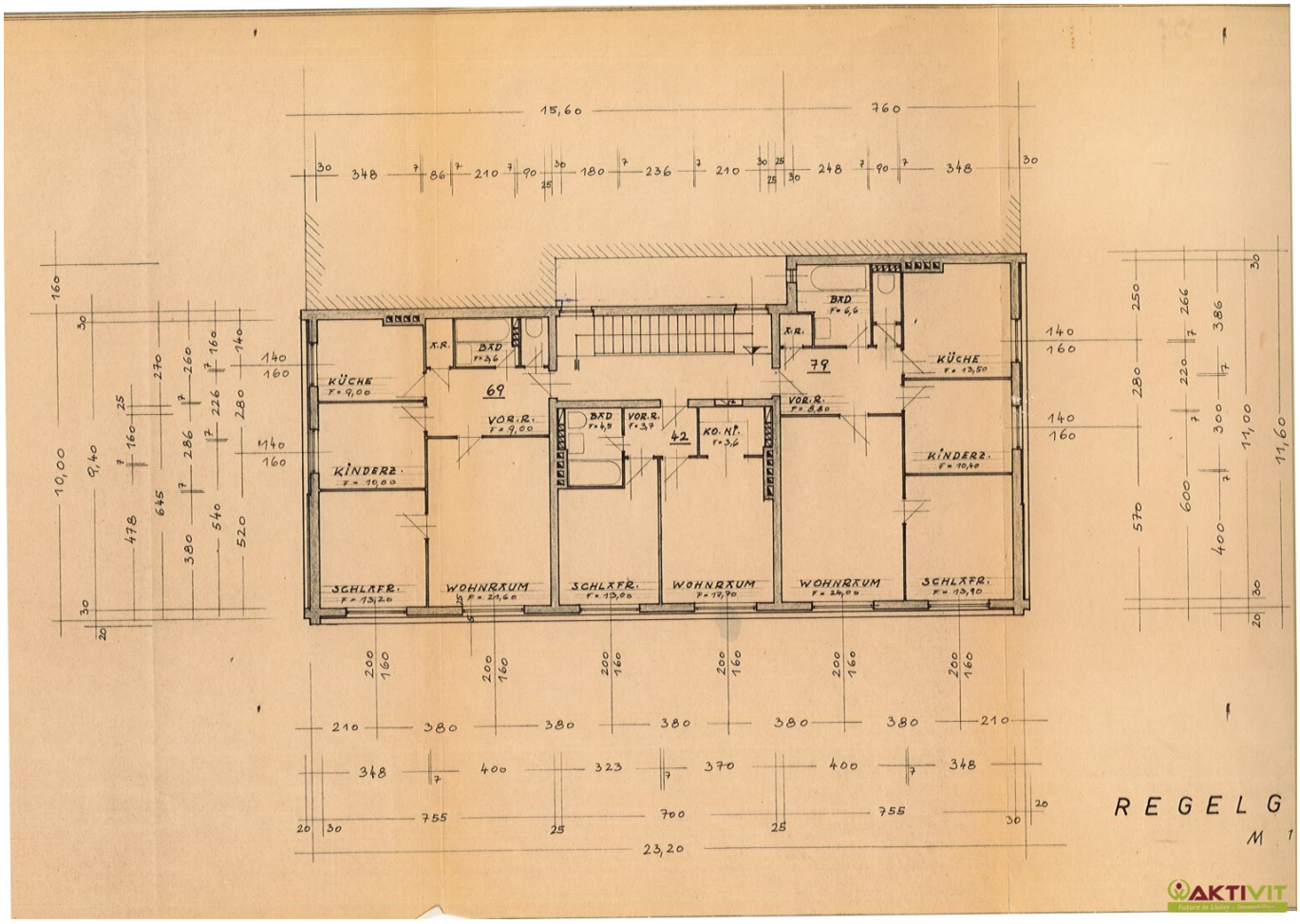
AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



AKTIVIT

AKTIVIT


15,60
760
KÜCHE
F = 9,00
KINDERZ.
F = 10,00
SCHLAFR.
F = 13,20
WOHNRAUM
F = 21,60
SCHLAFR.
F = 13,00
WOHNRAUM
F = 17,70
WOHNRAUM
F = 24,00
SCHLAFR.
F = 13,90
KINDERZ.
F = 10,40
KÜCHE
F = 13,50
BAD
F = 3,6
BAD
F = 6,6
BAD
F = 4,5
VOR.R.
F = 9,00
VOR.R.
F = 3,7
VOR.R.
F = 8,80
KO. NI.
F = 3,6
X.R.
69
42
79
23,20
REGELG
M 1
AKTIVIT

# Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Grieskirchen, in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und dem öffentlichen Verkehr. Mit einer Wohnfläche von rund 79 m² überzeugt sie durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Zu den besonderen Vorzügen zählen die sofortige Verfügbarkeit, ein Kellerabteil sowie die vollständige Möblierung – so lässt sich der Einzug unkompliziert und rasch gestalten.

***DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:***

- Zentrale Lage mit ausgezeichneter Nahversorgung (Supermarkt, Bäckerei, Ärzte, Schulen, Bahnhof etc.)
- 79 m² Wohnfläche mit 3,5 Zimmern
- Vollmöbliert inkl. Einbauküche, Badezimmermöblierung
- Gepflegter Zustand – sofort beziehbar
- 7 m² großes Kellerabteil

**DIE WOHNUNG**

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1964 errichteten und 1995 sanierten Mehrparteienhauses. Sie bietet rund 79 m² Wohnfläche, verteilt auf insgesamt 3,5 Zimmer. Der zentrale Vorraum erschließt alle Räume nahezu getrennt. Linker Hand befindet sich ein praktischer Abstellraum, das Badezimmer mit Fenster und Badewanne sowie ein separates WC. Geradeaus gelangt man in die Küche mit Essbereich sowie in ein angrenzendes Zimmer, das als Kinder- oder Schlafzimmer genutzt werden kann. Rechter Hand liegt das Wohnzimmer, das direkten Zugang zu einem weiteren Schlafzimmer bietet. Die Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen mit Platzbedarf.

Ein ca. 7 m² großes Kellerabteil steht als zusätzliche Lagerfläche zur Verfügung. Zudem befindet sich im Kellergeschoss ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum. Ein Lift ist im Gebäude nicht vorhanden.

**ZUSTAND UND AUSSTATTUNG**

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet. Die Böden bestehen aus Parkett, Teppich, PVC und Fliesen. Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Gasheizung. Zur Ausstattung zählen Neuwertige Innen -Jalousien an den Fenstern,Satellitenanschluss sowie eine voll ausgestattete Einbauküche. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine Badewanne. Die gesamte Einrichtung – einschließlich Küche, Badezimmermöbel und Möblierung in den Wohnräumen – ist im Kaufpreis enthalten und bietet einen sofortigen Wohnkomfort ohne zusätzliche Investitionen.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

+43 664 468 54 64

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap