

**Pram bei Ried/I--Traumhafte Erstbezugswohnung in Rödtt:
3 Zimmer, Balkon, Garage –NUR NOCH EINE FREI !!!!!**



Objektnummer: 5576/3446

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4922 Rödt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Lagerfläche:	4,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

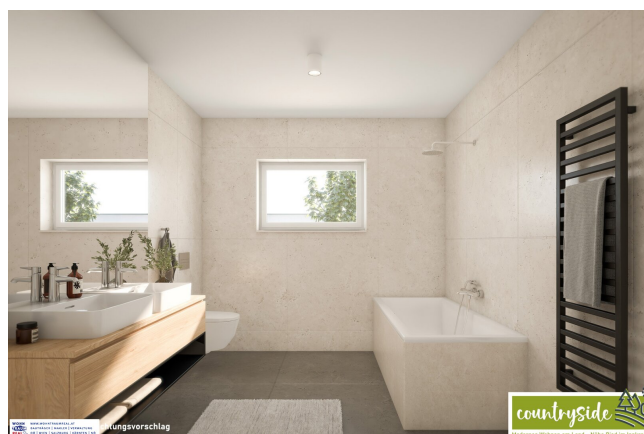
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

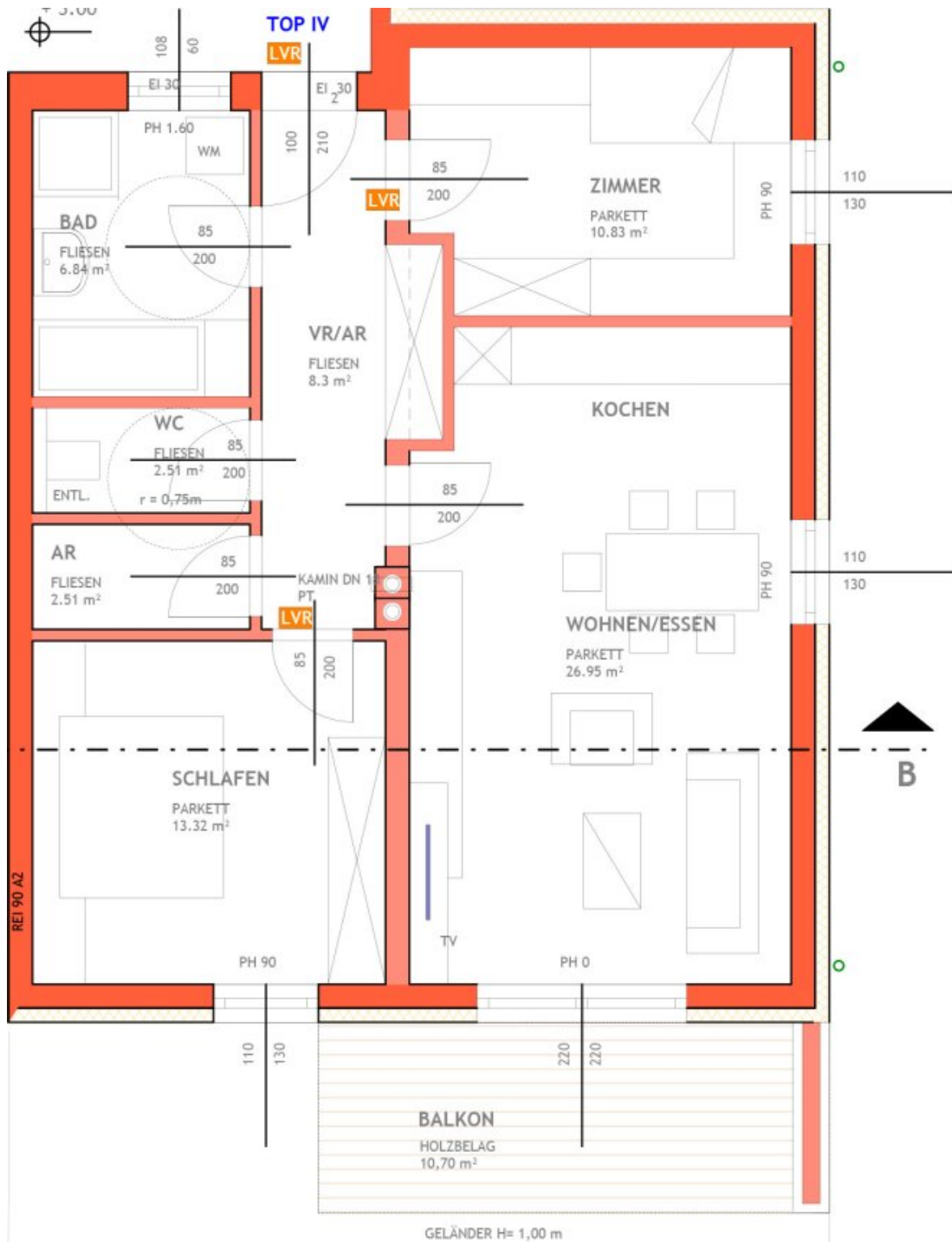
Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz







LAGEPLAN

Objektbeschreibung

Herrliche Neubauwohnung -- GREIFEN SIE ZU

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Pram! Diese erstklassige Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Idylle. Mit einem attraktiven Kaufpreis erwartet Sie hier eine Immobilie, die keine Wünsche offenlässt.

Auf großzügigen ca. 72 m² verteilt sich eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen nicht nur ausreichend Platz bietet, sondern auch ein harmonisches Wohngefühl vermittelt. Die Wohnung umfasst drei lichtdurchflutete Zimmer, die sich ideal für Familien, Paare oder als stilvolles Refugium für Singles eignen. Ob gemütliches Wohnzimmer, modernes Arbeitszimmer oder ein einladendes Schlafzimmer – hier finden Sie den Raum, den Sie zum Entspannen und Wohlfühlen benötigen.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon, der Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Natur und die grünen Wiesen bietet. Genießen Sie die Ruhe und den Frieden, den die ländliche Umgebung ausstrahlt, während Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang betrachten oder mit Freunden entspannen.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente und die Fußbodenheizung garantiert angenehme Wärme an kalten Tagen. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für eine optimale Belüftung sorgt und Ihnen gleichzeitig einen Blick ins Grüne bietet – perfekt für einen entspannten Start in den Tag.

Zusätzlich profitieren Sie von einem Carport sowie einem Stellplatz, die Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit für Ihr Fahrzeug bieten. Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente Heizungs- und Warmwasserbereitung und unterstützt damit einen nachhaltigen Lebensstil. Der außenliegende Sonnenschutz sorgt dafür, dass Sie auch an heißen Sommertagen ein angenehmes Raumklima genießen können.

Diese Wohnung ist ein Erstbezug und wartet darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen und unvergessliche Erinnerungen schaffen.

Diese Wohnung wird belagsfertig anbieten, somit können Sie Ihren eigenen Flair einbringen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre Ausstattung und das durchdachte Raumkonzept besticht.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Gries wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <1.500m
Post <5.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap