

## 2 Raum Wohnung mit überdachten PKW Stellplatz



**Objektnummer: 8379**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4650 Lambach
<b>Nutzfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	192.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.912,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



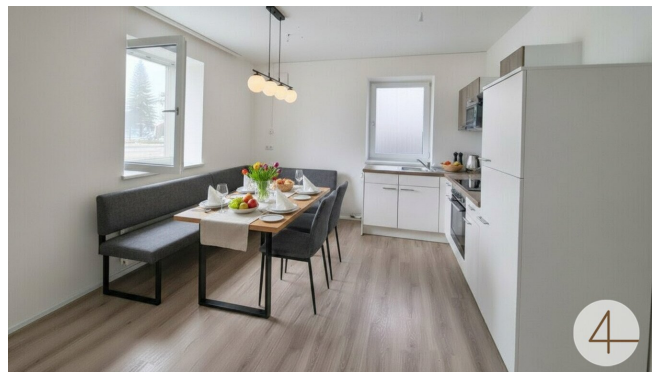
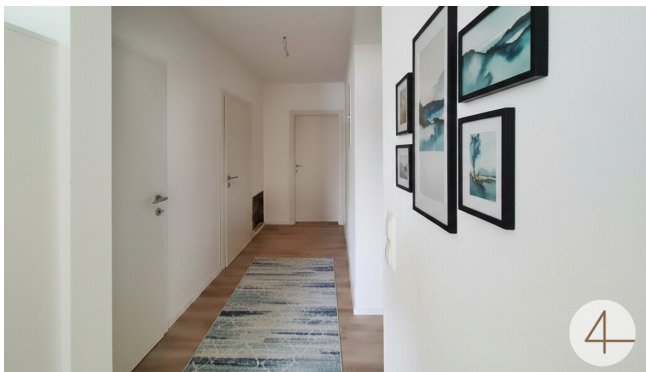
### **Stefanie Hanusch**

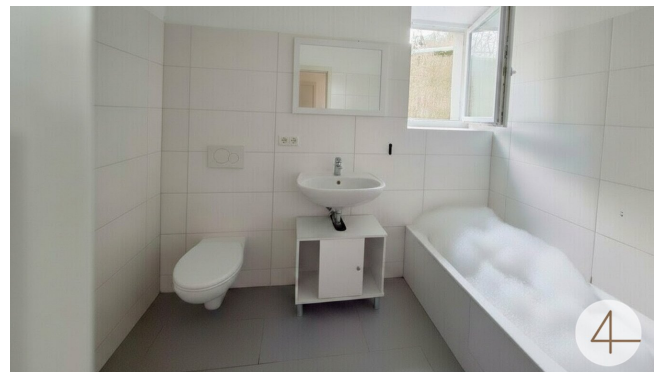
4immobilien  
Roßmarkt 15  
4710 Grieskirchen

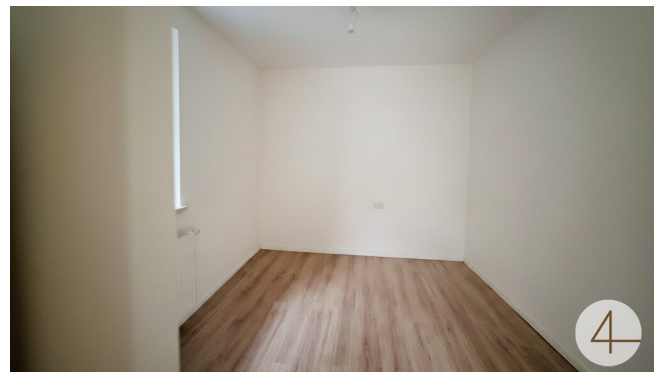
T 0660 / 192 52 59

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









## Objektbeschreibung

Für die schnellen Leser:

- ca. 64 m<sup>2</sup> Nutzfläche 2 Raumwohnung
- 1 überdachter KFZ Stellplatz
- Schlafzimmer mit angrenzenden Schrankraum
- Bad mit Badewanne
- barrierefrei
- Abstellraum
- Kellerabteil
- teilrenoviert
- Betriebskosten ca. EUR 182,51 inkl. Heizkosten und Warmwasser

Diese attraktive Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 64 m<sup>2</sup> überzeugt durch ihre Barrierefreiheit, die ein komfortables Wohnen für alle Generationen ermöglicht. Die zentrale Begehbarkeit der Räume sorgt für eine optimale Nutzung des Wohnraums und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Liegenschaft verfügt über eine offene Wohn-Küche, welche das Herzstück der Immobilie bildet. Dieser Raum ist durch die Fenster lichtdurchflutet und bietet Ihnen aufgrund der Großzügigkeit eine Vielzahl an Einrichtungsmöglichkeiten, wie Sie anhand unserer Einrichtungsvorschläge auf den Bildern sehen können.

Weiteres verfügt die Wohnung über ein gemütliches Schlafzimmer mit angrenzenden

Schrankraum.

Das Badzimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ideal für entspannende Wohlfühlmomente nach einem langen Tag.

Ein praktischer Abstellraum bietet Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und sorgt für Ordnung in den Wohnräumen. Zudem gehört zu dieser Wohnung ein Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bereitstellt.

Die Wohnung wurde bereits teilrenoviert (Wände wurden ausgebessert und verspachtelt sowie frisch ausgemalt), was den Einzug erleichtert und Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Einrichtungswünsche zu verwirklichen.

Genießen Sie die Vorteile dieser ansprechenden Immobilie in einer idyllischen und zentraler Lage!

Habe ich Ihr Interesse geweckt, dann zögern Sie nicht und vereinbaren jetzt einen Termin zum Besichtigen.

Manche Fotos sind visuell eingerichtet die Wohnung ist leer. (Küchenzeile ist bereits vorhanden)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.