

**Tolle 2 Zimmerwohnung mit TERRASSE und
GARTENANTEIL im Grünen**



Objektnummer: 1937/7646021

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenstraße 30B/ Top 29
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4201 Gramastetten
Wohnfläche:	53,85 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	86,00 m ²
Gesamtmiete	666,68 €
Kaltmiete (netto)	466,06 €
Kaltmiete	606,07 €
Betriebskosten:	140,01 €
USt.:	60,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Gramastetten, Oberösterreich! Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Rückzugsort, der Ihnen sowohl Komfort als auch Lebensqualität bietet. Mit einer großzügigen Fläche von 53,85 m² erwartet Sie hier ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der hellen und einladenden Wohnküche begeistern. Der offene Küchenbereich schafft eine angenehme Atmosphäre, die perfekt für gesellige Abende mit Freunden oder gemütliche Familienessen ist. Hier können Sie Ihre Kochkünste ausleben und gleichzeitig die Gesellschaft Ihrer Liebsten genießen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der atemberaubende Ausblick, den Sie von Ihrer Terrasse sowie dem großzügigen Gartenbereich aus genießen können. Der Fernblick über die sanften Hügel und die grüne Umgebung schafft eine entspannende Atmosphäre, die Ihnen jeden Tag ein Stück Lebensqualität schenkt. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über der malerischen Landschaft beobachten.

Die Wohnung bietet nicht nur Platz für Ihre kreativen Ideen, sondern auch die Möglichkeit, die Natur direkt vor Ihrer Haustür zu genießen. Der angrenzende Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein und ist ideal für sonnige Nachmittage oder gesellige Grillabende.

Die praktische Lage der Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Kindergarten, eine Schule, einen Supermarkt und eine Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Zudem sorgt die gute Verkehrsanbindung mit einer Busverbindung dafür, dass Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte und nach Linz gelangen.

Das Wohnhaus verfügt über einen modernen Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert. Außerdem steht Ihnen eine öffentliche Sauna sowie ein Dampfbad zur Verfügung, die nach einem langen Arbeitstag für die perfekte Entspannung sorgt.

Diese Wohnung in Gramastetten ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und das Leben genießen können. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und werden Sie Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft in Oberösterreich!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.900m

Apotheke <4.225m

Klinik <7.850m

Kinder & Schulen

Kindergarten <325m

Schule <875m

Universität <9.500m

Höhere Schule <8.625m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.975m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <600m

Polizei <5.275m

Verkehr

Bus <475m

Straßenbahn <8.250m

Bahnhof <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap