

**Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit
Schwimmteich in ruhiger Grünlage - förderbar**



Objektnummer: 1939/217693

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3663 Laimbach am Ostrong
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,22 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	39,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,43
Gesamtmiete	1.061,64 €
Kaltmiete (netto)	1.061,64 €
Kaltmiete	1.061,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

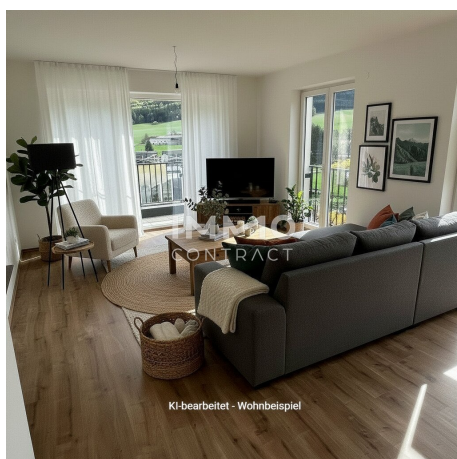
Ihr Ansprechpartner



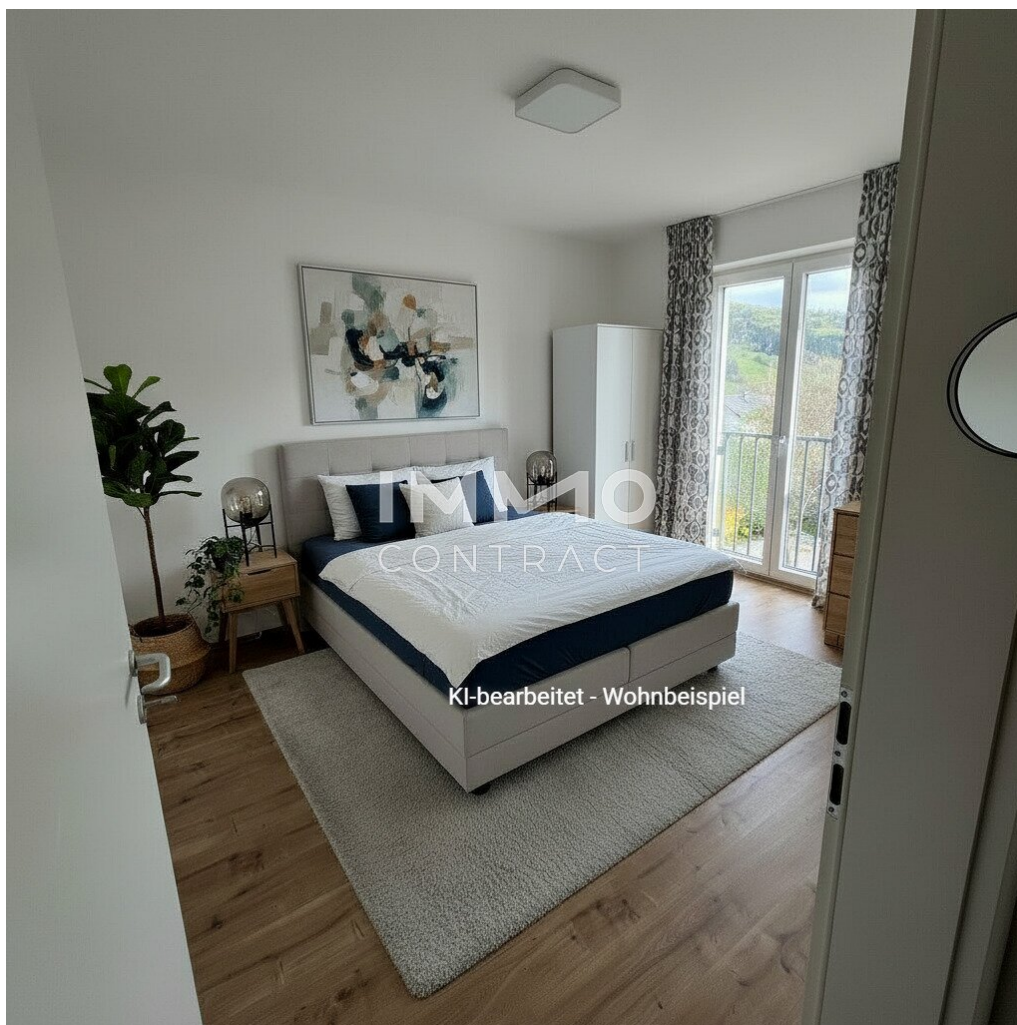
Hermine Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14
H +43 664 819 18 14







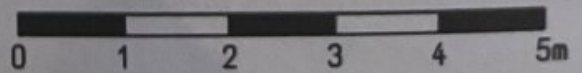
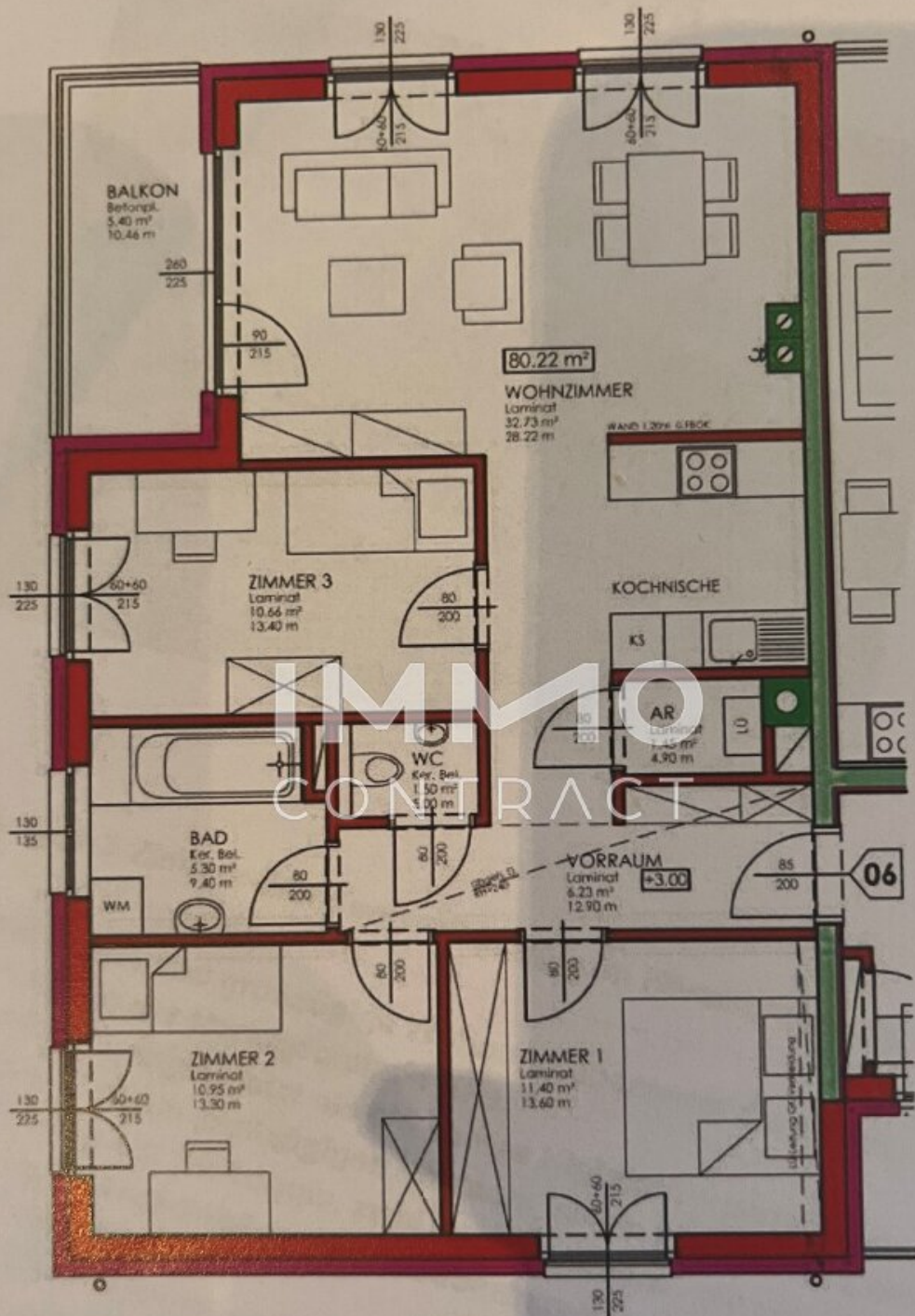












Objektbeschreibung

Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Schwimmteich in ruhiger Grünlage

In idyllischer Lage von Laimbach am Ostrong erwartet Sie diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung und viel Platz für die ganze Familie. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt mit hellem Wohnambiente, großzügigen Räumen und einem schönen Balkon mit Blick ins Grüne.

Ein besonderes Highlight der Wohnanlage ist der liebevoll angelegte Schwimmteich mit großer Liegewiese – perfekt für entspannte Sommertage direkt vor der Haustür. Auch ein Kinderspielplatz sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und macht die Anlage besonders attraktiv für Familien.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Vorraum, einen Abstellraum, eine separate Küche sowie ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang auf den Balkon. Insgesamt stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, zusätzlich gibt es ein separates WC.

Highlights auf einen Blick:

- 4 Zimmer auf ca. 80,22 m² Wohnfläche
- Großzügiger Balkon mit ca. 5,40 m²
- Helles Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum

- Kellerabteil vorhanden
- Zwei freie Stellplätze
- Schwimmteich mit Liegewiese in der Anlage
- Kinderspielplatz vorhanden
- Ruhige Lage im Grünen
- Fußbodenheizung und Pelletsheizung
- Sofort verfügbar

Finanzierungsbeitrag: 2.638,09 €

Monatliche Kosten: 1.061,64 € inkl. Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkosten.

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 <6.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <5.500m

Post <5.500m
Geldautomat <5.500m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap