

Retro Charme trifft grünes Glück: Charmante Wohnung mit Waldblick in Gresten



Objektnummer: 8014/170

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3264 Gresten
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	52,20 m ²
Nutzfläche:	68,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	69.000,00 €
Betriebskosten:	180,80 €
Heizkosten:	102,69 €
USt.:	42,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH

Wiedner Gürtel 9-13
1100 Wien

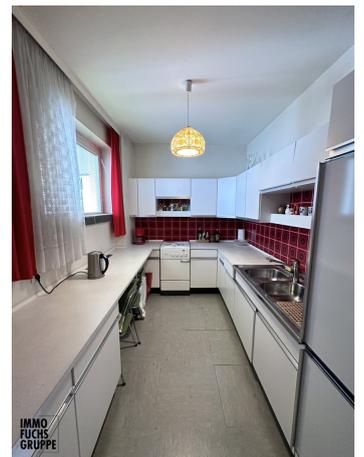
T +43 6763802529
H +43 6763802529

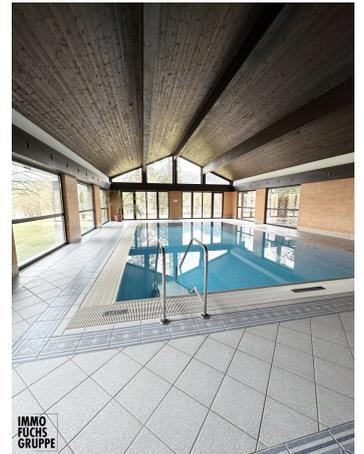
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











Objektbeschreibung

Verwandeln Sie Urlaubsgefühle in Alltagsglück!

In vergangenen Zeiten war es en vogue, die Sommerfrische in Gresten zu zelebrieren. Nun, da Urlaub in Österreich wieder en vogue ist, erlangt dieses Naturjuwel neuerlich an Attraktivität. Das exzellente Skigebiet, prächtige Mountainbike-Routen, Wanderwege oder schlicht das Seelenbaumeln am Lunzer See – das umliegende Ötschergebiet lässt keine Wünsche offen!

Genießen Sie die idyllische, sonnige und ruhige Lage von Ihrer eigenen großzügigen Loggia aus mit fantastischem Blick auf die umgebenden Wälder und Hügel des Mostviertels. Die zum Verkauf stehende 2-Zimmer-Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 52,2 m² zuzüglich einer 16,64 m² großen Loggia und befindet sich im 1. Stock mit Aufzug. Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: eine Küche, ein Badezimmer und ein separates WC, die alle vom Vorraum aus zugänglich sind, sowie ein Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia. Das Schlafzimmer wird über das Wohnzimmer betreten.

Diese Wohnung ist Teil einer Wohnhausanlage mit ca. 45 Parteien aus den 1970er Jahren, die laufend modernisiert wurde, einschließlich eines neuen Daches mit Solaranlage. Der Wellnessbereich mit Hallenbad, Ruheraum, Sauna und Fitnessraum bietet Erholung und Entspannung. Das Schwimmbad hat eine Größe von ca. 10 m x 6 m bei einer Tiefe von 1,50 - 1,60 m. Der Ruheraum erstreckt sich über ca. 40 m² und bietet genügend Platz zur Entspannung.

Der große, parkähnliche Gemeinschaftsgarten lädt zum Relaxen in der Hängematte, Sonnenbaden oder Grillen ein und bietet Raum für soziale Aktivitäten oder ruhige Rückzugsmomente. Für das Homeoffice ist ein Telefon-/Internetanschluss vorhanden, und die Sackgasse gewährleistet ausreichend Parkplätze und wenig Verkehrslärm.

Diese Wohnung ist ein Rückzugsort für Liebhaber des ländlichen Flairs, kombiniert mit den Annehmlichkeiten eines modernen Lebensstils.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Ein Waschraum mit zwei Waschmaschinen und einem Trockner steht ebenfalls zur Verfügung, genauso wie ein privater Parkplatz.

Lage:

Gresten verfügt über eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Schulen, öffentlichen Busverbindungen und allen Geschäften des täglichen Bedarfs.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap