

**Schöne Wohnung mit großzügigem Balkon und  
Tiefgaragenabstellplatz!**



**Objektnummer: 717**  
**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4201 Gramastetten
Wohnfläche:	76,71 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	767,77 €
Kaltmiete (netto)	546,65 €
Kaltmiete	697,97 €
Betriebskosten:	151,32 €
USt.:	69,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz

T +4373227250060





## Objektbeschreibung

Direkt im Ortszentrum der charmanten Gemeinde Gramastetten liegt diese schöne 3-Zimmerwohnung.

In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, eine Konditorei sowie beispielsweise eine Pizzeria oder der Kirchenwirt.

Genießen Sie die wunderschöne Gegend mit entspannten Spaziergängen. Auch sportliche Aktivitäten wie Walken oder Radfahren sind hier bestens möglich.

Die Immobilie teilt sich auf in:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Küchenbereich
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Badezimmer
- WC
- Balkon

Neben dem großzügigen Wohnbereich bietet die Wohnung auch zwei weitere Zimmer, die sich perfekt als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer eignen. Dank der optimalen Raumaufteilung haben Sie hier genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.

Ein Tiefgaragenabstellplatz ist Bestandteil dieser Wohnung. Dieser ist zur Wohnung extra anzumieten.

Selbstverständlich ist diesem Objekt auch ein Kellerabteil zugeteilt.

Die Strom- und Heizkosten sind extra zu bezahlen und werden direkt über den Energielieferanten verrechnet.

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <4.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <9.250m

Höhere Schule <8.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <9.750m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <4.750m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap