

## **Traumhafte 3 Zimmer Maisonette Wohnung mit Galerie Charakter in Gresten**



Wohnzimmer\_2

**Objektnummer: 3418**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberer Markt
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3264 Gresten
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 56,14 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,93
Gesamtmiete	772,26 €
Kaltmiete (netto)	772,26 €
Kaltmiete	772,26 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

## Ihr Ansprechpartner

### Luisa Burkhardt

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

T +43 1 9823601 637  
H 0676 3794347

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























## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Verlieben Sie sich in das moderne und sonnige Ambiente dieser Wohnung. Mit einer Wohnfläche von ca. 87m<sup>2</sup> bietet diese 3 Zimmerwohnung viel Platz zum Wohnen und Entspannen.

Einzigartig an dieser Wohnung ist auf jeden Fall der tolle Galerie Charakter.

Im ersten Geschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, ein abgetrennter Küchenbereich, ein Schlafzimmer und ein kleiner aber feiner Abstellraum. Des Weiteren verwöhnt Sie das modern verflieste Badezimmer mit einer herrlichen Badewanne. Ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss befinden sich ebenfalls im Bad. Das WC ist separat, neben dem Badezimmer angelegt.

Über die wunderschöne Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss. Hier befinden sich ein weiteres Zimmer und ein Abstellraum, welcher auch perfekt als Schrankraum genutzt werden kann.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Ein Autoabstellplatz und ein Kellerabteil runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Die Wohnung befindet sich zentral in Gresten – Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule, Arzt oder Bank – alles ist quasi nur einen Katzensprung entfernt.

Das Freizeitzentrum Voralpenbad ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Dort findet man alles was das Herz begehrt - ein solargeheiztes Schwimm- und Sprungbecken mit Wasserrutsche, ein eigenes Kinderbecken und eine große Liegewiese. Tischtennis und Beachvolleyball kann ebenfalls gespielt werden.

Mit dem Auto erreicht man in ca. 15 Minuten Scheibbs und Amstetten in ca. 30 Minuten.

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 17.8.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 56,14 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,93 Klasse D.



Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 12.800,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 772,26 inkl. BK und Ust.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <7.500m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <750m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap