# 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 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 56,14 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 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

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

































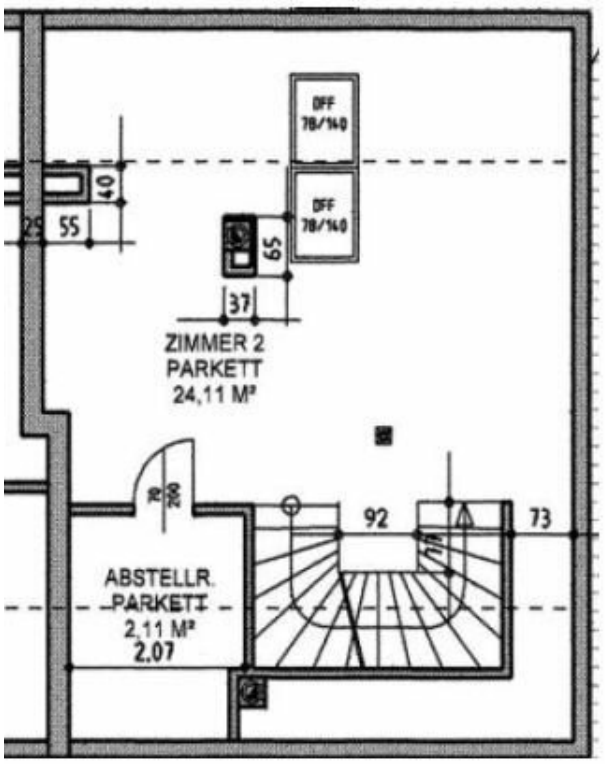


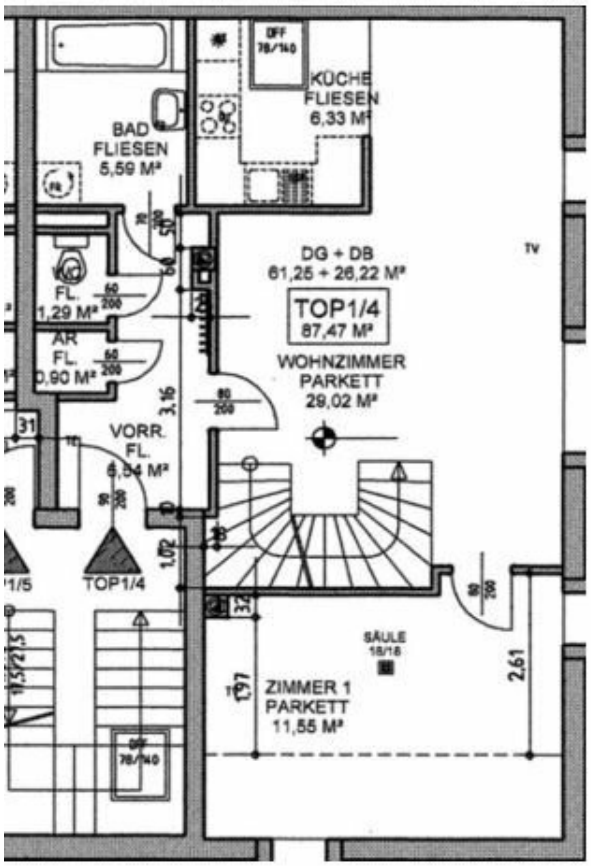









DFF
78/140
DFF
78/140
40
55
65
37
ZIMMER 2
PARKETT
24,11 M²
92
73
ABSTELLR.
PARKETT
2,11 M²
2,07


DFF
78/140
KÜCHE
FLIESEN
6,33 M²
BAD
FLIESEN
5,59 M²
DG + DB
61,25 + 26,22 M²
TOP1/4
87,47 M²
WOHNZIMMER
PARKETT
29,02 M²
TV
FL.
1,29 M²
AR
FL.
0,90 M²
3,16
31
VORR.
FL.
6,54 M²
TOP1/4
SÄULE
18/18
2,61
ZIMMER 1
PARKETT
11,55 M²
DFF
78/140

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Verlieben Sie sich in das moderne und sonnige Ambiente dieser Wohnung. Mit einer Wohnfläche von ca. 87m² 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 rundet 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/m²a 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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <750m
Schule <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