

## **OTTENSHEIM: Helle Wohnung mit Gartenanteil, Garage und Stellplatz in bester Wohngegend**



**Objektnummer: 7582/233569**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4100 Ottensheim
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	87,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.046,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	959,20 €
<b>Kaltmiete</b>	959,20 €
<b>Heizkosten:</b>	87,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing MBA Hermann Brückl**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 6601896686

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Gartenwohnung im idyllischen Ottensheim an der Donau. Diese schöne Wohnung im Obergeschoss bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Zuhause brauchen.

Gleich beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer gepflegten Atmosphäre empfangen. Der Dielenboden führt Sie in den großzügigen Wohnbereich, der viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden bietet. Von hier aus gelangen Sie auch auf die Loggia, die an warmen Sommertagen zum Entspannen und Genießen einlädt.

Gerne sind Sie auch in Ihrem eigenem Garten, Ihrem entspannenden Rückzugsort mit eigener Nutzung und zur Anwendung Ihres grünen Daumens.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine neue Einbauküche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und somit das Kochen zum Vergnügen macht.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die Stellplätze, die Ihnen zur Verfügung stehen. Keine lästige Parkplatzsuche mehr und Ihr Auto ist immer sicher untergebracht. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten und dank der neuen Pelletsheizung können Sie gleichzeitig auch noch etwas für die Umwelt tun.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach perfekt – Sie haben eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Eine ideale Lage für Familien, Berufstätige.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre Traumwohnung in Ottensheim. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Universität <7.500m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap