

**Top-Renditeobjekt mit 189m<sup>2</sup> Wohnfläche in  
Oberösterreich - Erstbezug mit Garten, Balkonen, Loggien  
und Stellplätzen!**



**Objektnummer: 31460-1**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4974 Ort im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	189,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Schachinger**

ART Immobilien eU  
Erzherzog Eugen Straße 14  
5020 Salzburg

H +43 676 846629 202

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







# Objektbeschreibung

## Modernes Wohnen / Solides Wohngefühl

Dieses Wohnobjekt eignet sich ideal für mehrere Familien, für das Arbeiten von Zuhause oder zur Vermietung.

Es wurde mit viel Liebe zum Detail und ausschließlich aus hochwertigen Materialien gestaltet, darunter edle Parkettböden und stilvolle Steinböden in den Bädern. Hochwertige weiße Innentüren runden das elegante Gesamtbild ab.

Für die jeweiligen Parkplätze ist ausreichend Platz vorhanden.

Der gemütliche Garten bietet den perfekten Ort für entspannte Stunden im Freien.

## Wohnung 1 EG:

- Abstellraum: 2,61 m<sup>2</sup>
- Bad: 9,92 m<sup>2</sup>
- Diele: 8,50 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer 1: 13,27 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer 2: 11,83 m<sup>2</sup>
- Küche: 17,39 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer: 20,65 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 12,40 m<sup>2</sup>

**Gesamte Wohnfläche: 95,57 m<sup>2</sup>**

Abstellraum außen: 2,06 m<sup>2</sup>

**Wohnung 2 OG:**

- Abstellraum: 2,17 m<sup>2</sup>
- Bad: 4,35 m<sup>2</sup>
- Diele: 3,50 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 10,08 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer: 17,25 m<sup>2</sup>

**Gesamte Wohnfläche: 41,97 m<sup>2</sup>**

Abstellraum außen: 2,06 m<sup>2</sup>

**Wohnung 3 OG:**

- Bad: 4,71 m<sup>2</sup>
- Diele: 2,77 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 13,67 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer: 20,65 m<sup>2</sup>

**Gesamte Wohnfläche: 49,47 m<sup>2</sup>**

Abstellraum außen: 2,06 m<sup>2</sup>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap