

LINZ-GRAMASTETTEN: Traumhafte Wohnung mit 2 Terrasse & Top-Ausstattung!



Objektnummer: 7582/233624

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Gramastetten
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,51
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.490,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Nowak

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 LINZ









PENZ
IMMOBILIEN

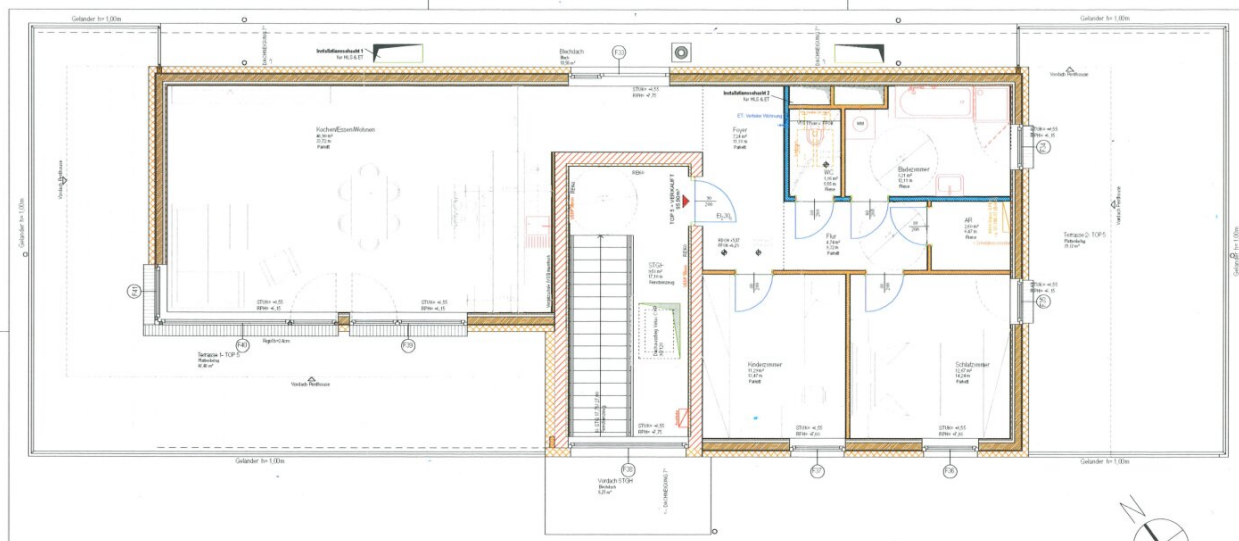


PENZ
IMMOBILIEN



PENZ
IMMOBILIEN





WA KOGLERAU 2

TOP 5- Entwurf V00- M 1:50

09.11.15/PS **MT**

PENZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Malerisch schön! Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von 96 m² bietet Ihnen nicht nur viel Platz zum Wohlfühlen, sondern auch eine harmonische Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Lage.

Es erwartet Sie eine lichtdurchflutete Wohnküche, die den perfekten Rahmen für gesellige Abende mit Freunden und Familie bietet. Die offene Küche ist ideal für alle, die gerne kochen und gleichzeitig den Kontakt zu ihren Gästen pflegen möchten. Die hochwertige Küche und Ausstattung mit Fliesen und Parkett sorgt für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung für wohlige Wärme sorgt.

Die Wohnung verfügt über ein helles Bad mit Terrassenzugang, das mit einer einladenden Badewanne und Doppelwaschbecken ausgestattet ist – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Genießen Sie den Blick ins Grüne! 2 riesen Aussenbereiche bieten viel Platz dazu. Eine Westterrasse, wo Sie die Sonne bis in die Abendstunden hinein genießen können. Hier lässt sich der Feierabend wunderbar ausklingen, während Sie die ruhige Umgebung auf sich wirken lassen. Und eine Südostterrasse für Morgenstunden im Freien.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze bereit, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle ebenfalls optimal – so erreichen Sie schnell und unkompliziert die umliegenden Städte und Gemeinden.

Gramastetten bietet eine hohe Lebensqualität, eingebettet in eine wunderschöne Landschaft, die zu zahlreichen Freizeitaktivitäten einlädt. Ob Wandern, Radfahren oder einfach nur die Natur genießen – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ländlicher Idylle.

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 <3.000m

Apotheke <3.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap