

## Top 3 Raum Wohnung im Familiären Umfeld



Objektnummer: 7975  
Eine Immobilie von 4immobilien OG

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4784 Wernstein am Inn
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**André Hanusch**

4immobilien GmbH  
Rossmarkt 15  
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











# Objektbeschreibung

## Traumhafte 3-Raum-Wohnung in familiärem Umfeld

Wir freuen uns, Ihnen eine wunderschöne 3-Raum-Wohnung mit einer großzügigen Fläche von ca. 94 m<sup>2</sup> anzubieten. Diese neu sanierte Wohnung befindet sich in einem charmanten, familiären 5-Parteien-Haus, das durch eine angenehme Nachbarschaft und ein harmonisches Wohnklima besticht.

Die Wohnung ist aufgrund ihrer süd-östlichen Ausrichtung angenehm hell. Der offene und ausgedehnte Eingangsbereich, welcher die Wohnung optisch weitläufiger macht und angenehm viel Platz bietet, ist schon beim betreten der Liegenschaft ein Hingucker und bietet viel Platz für eine tolle Garderobe.

Die moderne Küche ist ideal für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten und lädt zu geselligen Kochabenden mit Freunden oder Familie ein.

Das neu sanierte Bad bietet Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch eine stilvolle Ausstattung, die Ihren Anforderungen gerecht wird.

Besonders hervorzuheben ist die Loggia, die mit ihrer traumhaften Aussicht ein perfekter Ort zum Entspannen ist. Hier können Sie den Blick über die Umgebung genießen und die frische Luft in vollen Zügen erleben.

### Ausstattung:

- Insektschutz: Genießen Sie die warmen Monate ohne lästige Insekten.
- Neue Bodenbeläge: Die Wohnung ist mit neuen, hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln.
- Neue Fenster: Die neuen Fenster sorgen nicht nur für eine optimale Schallisolation, sondern tragen auch zur Energieeffizienz der Wohnung bei.

Heizung:

Die sparsame Luftwärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche Beheizung und unterstützt Sie dabei, Energiekosten zu sparen.

Garten:

Zusätzlich steht Ihnen ein allgemeiner Garten zur Verfügung, der als Rückzugsort im Freien dient und ideale Spielmöglichkeiten für Kinder bietet.

Fazit:

Diese 3-Raum-Wohnung vereint Komfort, modernste Ausstattung und eine traumhafte Lage. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause in einem freundlichen Umfeld sind, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wundervolle Wohnung persönlich vorzustellen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.