

**Modernes Wohnen in Grieskirchen – Neuwertige
4-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Küche - Balkon und
Gartennutzung**



Objektnummer: 5753/516647662

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

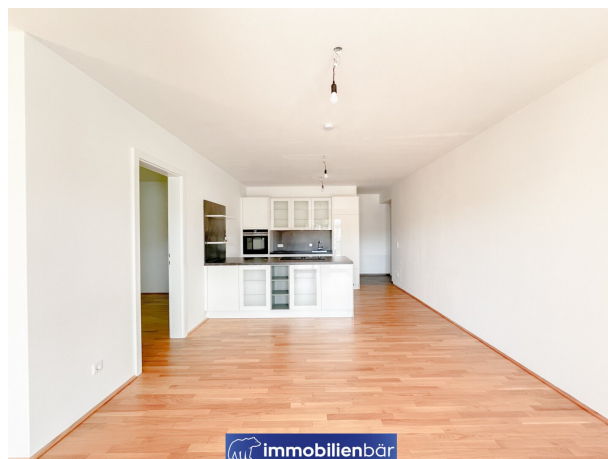
Adresse	Bachstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,56 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,76
Gesamtmiete	1.199,26 €
Kaltmiete (netto)	748,00 €
Kaltmiete	1.090,24 €
Betriebskosten:	342,24 €
USt.:	109,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr







Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in Grieskirchen – Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon

In ruhiger Lage von Grieskirchen, in der Bachstraße 2, erwartet Sie diese charmante und moderne Wohnung. Die ansprechende Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung und der sonnige Westbalkon machen dieses Zuhause zu einer idealen Wahl für Paare oder Familien.

Die Highlights im Überblick:

- **Baujahr 2021 – neuwertiger Zustand**
- **Helle Wohnfläche mit 4 Zimmern**
- **Möblierte Küche mit offenem Ess- und Wohnbereich**
- **Sonniger Westbalkon für entspannte Stunden**
- **Badezimmer mit Fenster, Dusche und stilvoller Möblierung**
- **Schlafzimmer, Kinderzimmer & großzügiger Wohnbereich**
- **Ein zugeordneter Parkplatz inklusive**

Die hochwertig eingerichtete Küche bildet das Herzstück der Wohnung und fügt sich harmonisch in den gemütlichen Wohn- und Essbereich ein. Von hier gelangen Sie direkt auf den Westbalkon, der zum Verweilen und Genießen einlädt.

Das moderne Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und überzeugt durch eine geschmackvolle Möblierung sowie eine geräumige Dusche. Neben dem Schlafzimmer steht ein zusätzliches Kinderzimmer oder Büro zur Verfügung – flexibel nutzbar je nach Lebenssituation.

Ein eigener Parkplatz rundet dieses attraktive Angebot ab. Die Bachstraße 2 liegt in angenehmer Wohnlage in Grieskirchen – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und der Bahnhof sind rasch erreichbar.

Miete Wohnung inkl. Ust. EUR 874,06

Betriebskosten inkl. Ust. EUR 376,46

Betriebskosten Parkplatz inkl. Ust EUR 13,06

Heizkosten inkl. Ust EUR 86,41

Gesamtmiete EUR 1349,99 (inkl. gesetzl. Ust)

Kaution EUR 4049,97

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <575m

Krankenhaus <275m

Kinder & Schulen

Schule <775m

Kindergarten <575m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <550m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <1.375m

Autobahnanschluss <6.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap