

Ihr neues Zuhause für die ganze Familie!



Balkon

Objektnummer: 7879/257

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4645 Grünau im Almtal
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	170.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

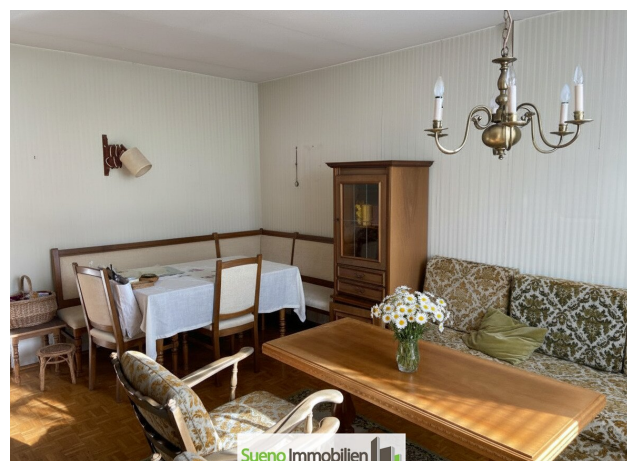
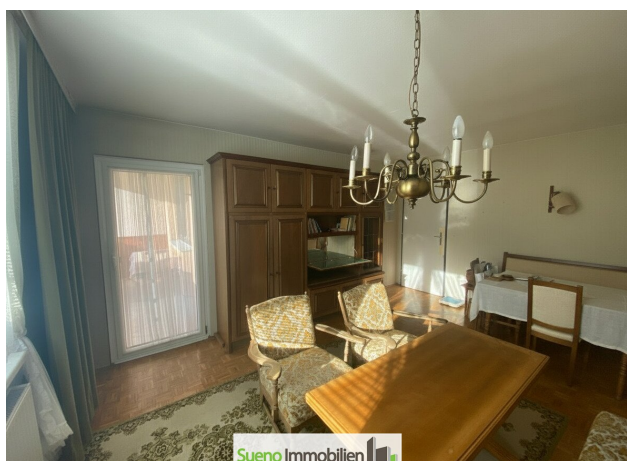
Ihr Ansprechpartner

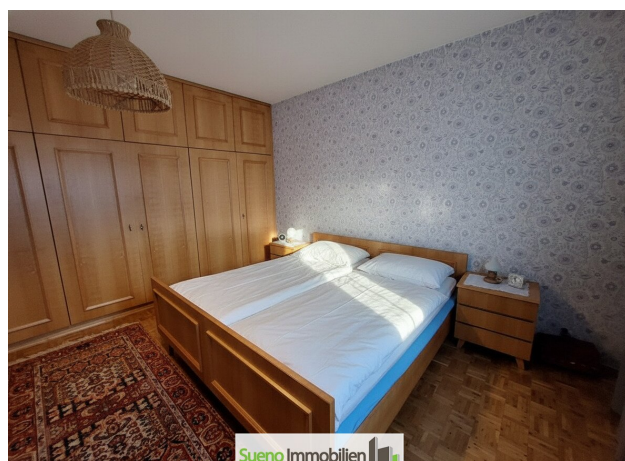
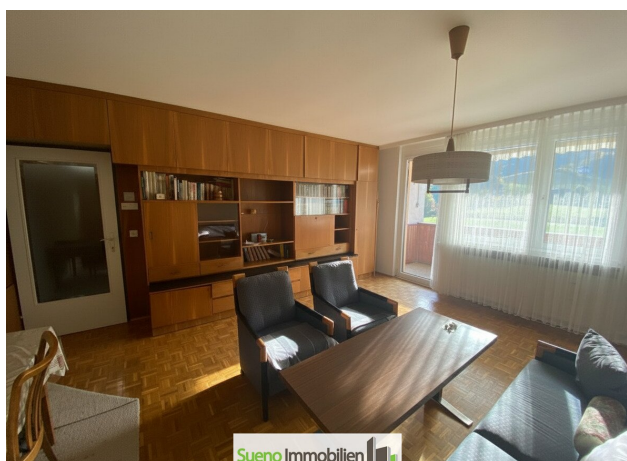


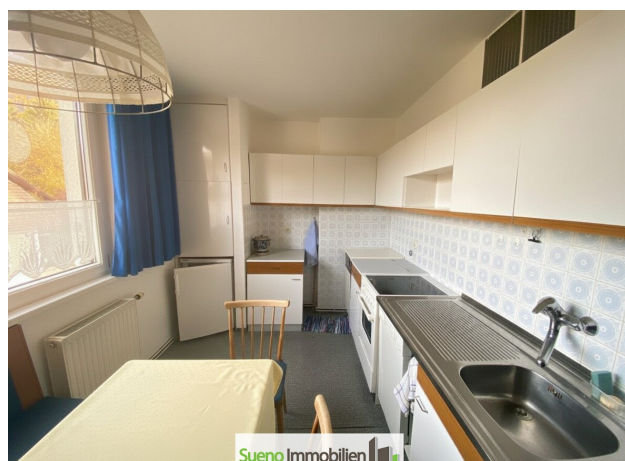
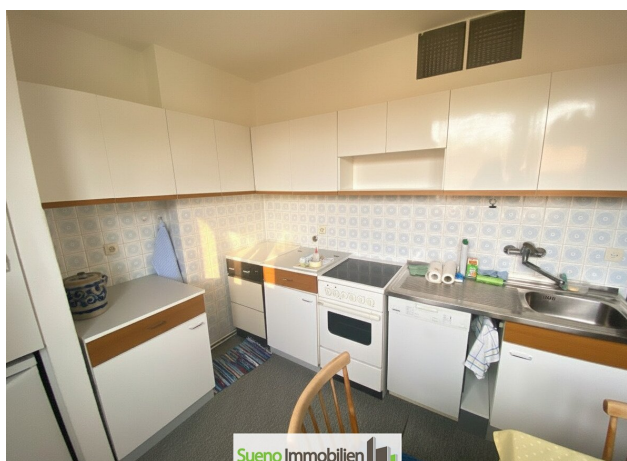
Dr. Georg Traunwieser

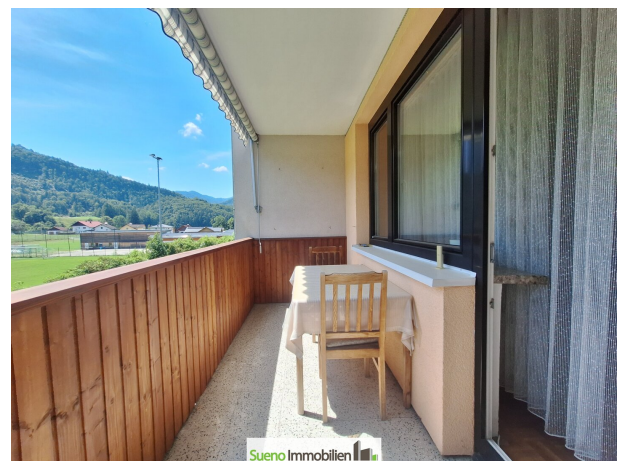
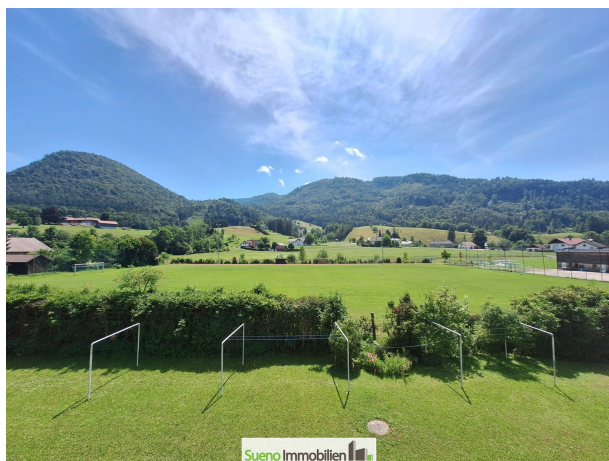
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

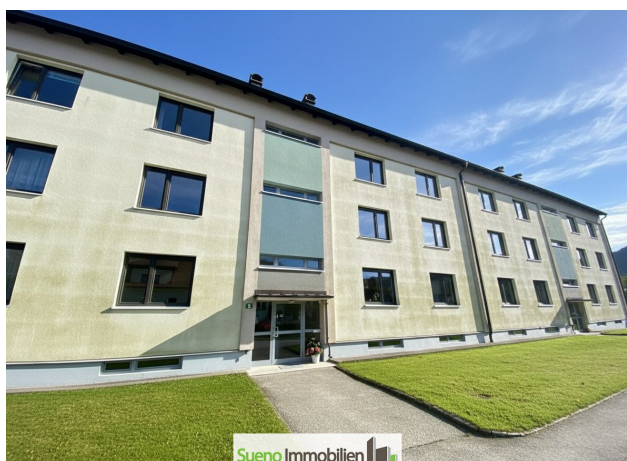
T +43 660 6572707
H +43 660 6572707







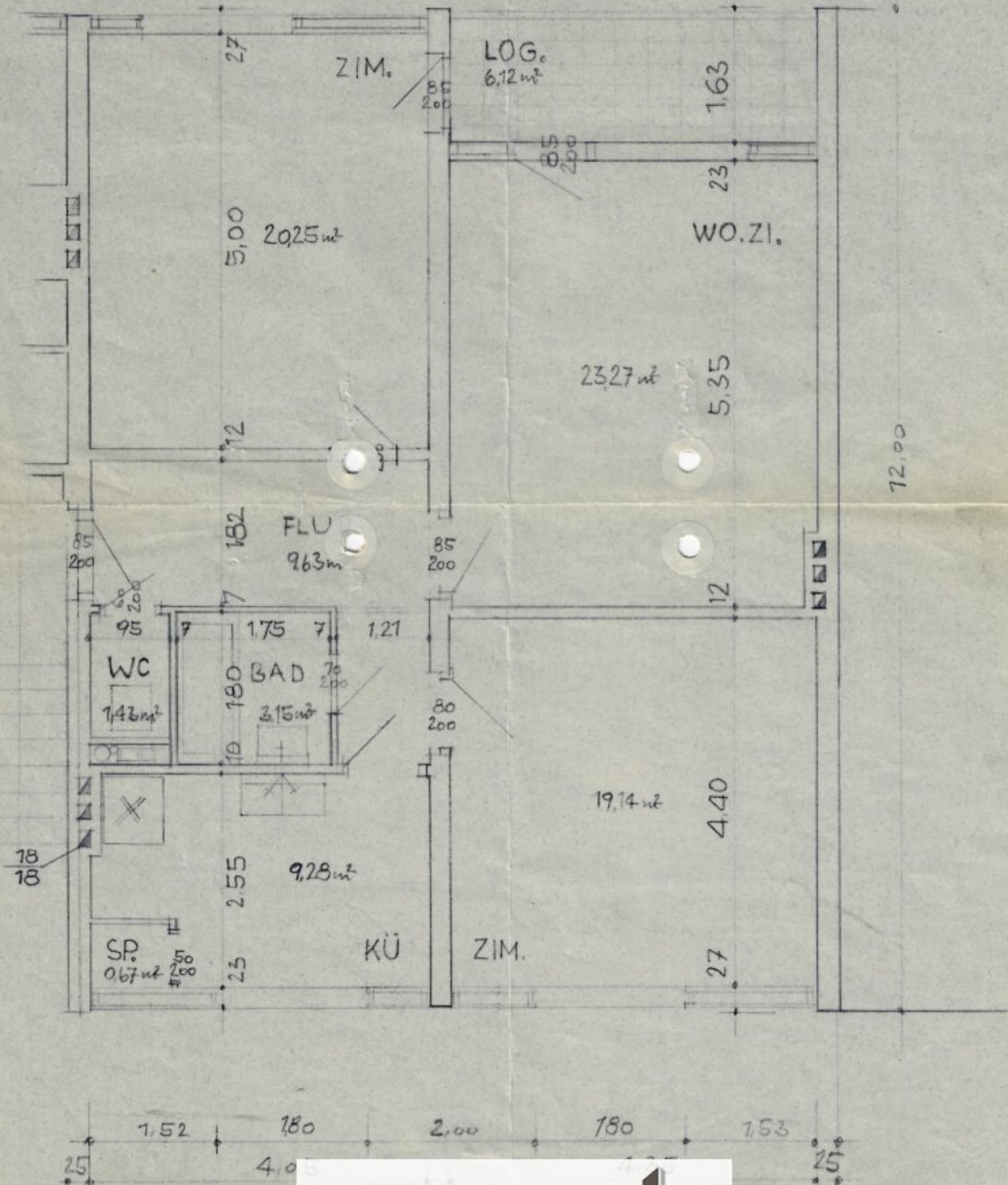




1. STOCK HAUS 1
 WOHNFLÄCHE: ~ 87,00 m²
 RAUMHÖHE: 2,60 m

GRÜBL SEVERIN/
 GRÜNAU/
 BAHNHOF

M.: 1:50



Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses bietet viel Platz für Familien, die ein individuelles Zuhause nach ihren Vorstellungen gestalten möchten:

- **Großzügige Wohnräume:** Drei helle Zimmer mit jeweils über 20 m² – perfekt für Eltern, Kinderzimmer oder ein Homeoffice.
- **Überdachte Loggia** mit Blick ins Grüne.
- **Eigenständige Heizungsanlage**
- **Modernisierte Fenster & Vollwärmeschutz (2003)**
- **Garten:** Platz zum Spielen
- **Praktischer Grundriss:** Flur mit Stauraum und zusätzliches Kellerabteil für Fahrräder, Spielsachen oder Vorräte.
- **Badezimmer & separates WC**

Gestalten Sie Ihr Familienparadies – schaffen Sie Ihr eigenes Heim ganz nach Ihren Vorstellungen!

Diese Wohnung bietet die perfekte Grundlage, um mit Liebe und Eigeninitiative ein Zuhause zu schaffen, in dem die ganze Familie glücklich sein kann.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap