

**Zentral gelegene 3,5-Zimmer-Wohnung in Grieskirchen –
sofort bezugsbereit und vollmöbliert.**



Objektnummer: 1179

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Kaufpreis:	149.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Schnallinger

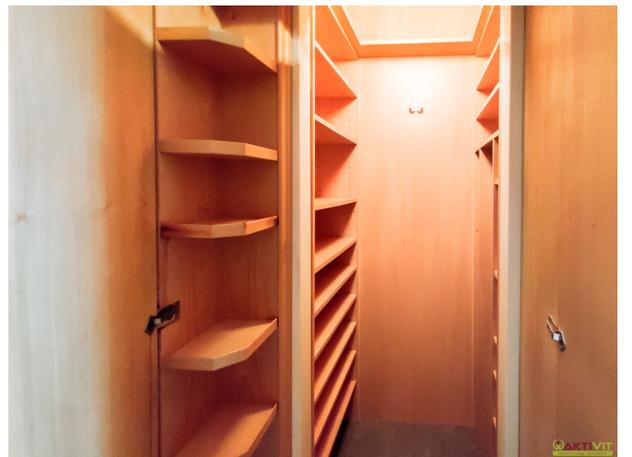
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 468 54 64











AKTIVIT
www.aktivit.ro

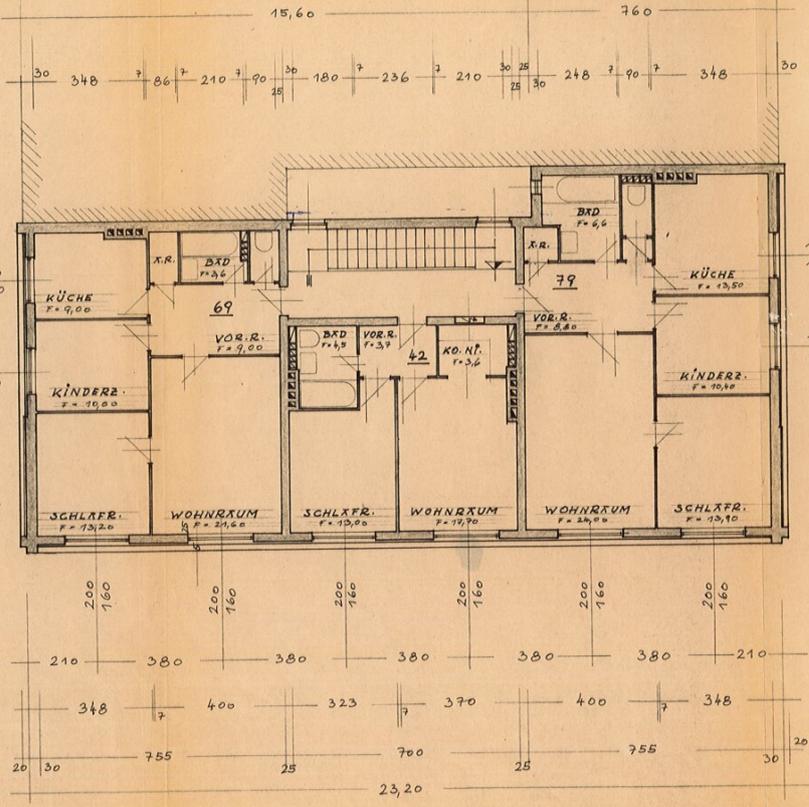


AKTIVIT



AKTIVIT





REGELG
M 1



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Grieskirchen, in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und dem öffentlichen Verkehr. Mit einer Wohnfläche von rund 79 m² überzeugt sie durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Zu den besonderen Vorzügen zählen die sofortige Verfügbarkeit, ein Kellerabteil sowie die vollständige Möblierung – so lässt sich der Einzug unkompliziert und rasch gestalten.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage mit ausgezeichneter Nahversorgung (Supermarkt, Bäckerei, Ärzte, Schulen, Bahnhof etc.)
- 79 m² Wohnfläche mit 3,5 Zimmern
- Vollmöbliert inkl. Einbauküche, Badezimmermöblierung
- Gepflegter Zustand – sofort beziehbar
- 7 m² großes Kellerabteil

DIE WOHNUNG

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1964 errichteten und 1995 sanierten Mehrparteienhauses. Sie bietet rund 79 m² Wohnfläche, verteilt auf insgesamt 3,5 Zimmer. Der zentrale Vorraum erschließt alle Räume nahezu getrennt. Linker Hand befindet sich ein praktischer Abstellraum, das Badezimmer mit Fenster und Badewanne sowie ein separates WC. Geradeaus gelangt man in die Küche mit Essbereich sowie in ein angrenzendes Zimmer, das als Kinder- oder Schlafzimmer genutzt werden kann. Rechter Hand liegt das Wohnzimmer, das direkten Zugang zu einem weiteren Schlafzimmer bietet. Die Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen mit Platzbedarf.

Ein ca. 7 m² großes Kellerabteil steht als zusätzliche Lagerfläche zur Verfügung. Zudem befindet sich im Kellergeschoss ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum. Ein Lift ist im Gebäude nicht vorhanden.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet. Die Böden bestehen aus Parkett, Laminat und Fliesen. Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Gasheizung. Zur Ausstattung zählen Rollläden an den Fenstern, Kabel- bzw. Satellitenanschluss sowie eine voll ausgestattete Einbauküche. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine Badewanne. Die gesamte Einrichtung – einschließlich Küche, Badezimmermöbel und Möblierung in den Wohnräumen – ist im Kaufpreis enthalten und bietet einen sofortigen Wohnkomfort ohne zusätzliche Investitionen. Ein Lift ist im Gebäude nicht vorhanden.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten (brutto) betragen 365,65 €. Darin enthalten sind Heizkosten in Höhe von 85,46 € netto. Zusätzlich fallen Stromkosten an, die beim letzten Verbrauch bei rund 92 € monatlich lagen. Damit ergibt sich eine monatliche Gesamtbelastung von etwa 457,65 €, abhängig vom individuellen Verbrauchsverhalten.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap