

**Erstbezug - perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Gartenwohnung  
mit Carport**



**Objektnummer: 1937/7637346**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4973 St. Martin im Innkreis
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	336.100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
12.099,60 € inkl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner

### Karin Hattinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.

Hannesgrub Süd 6

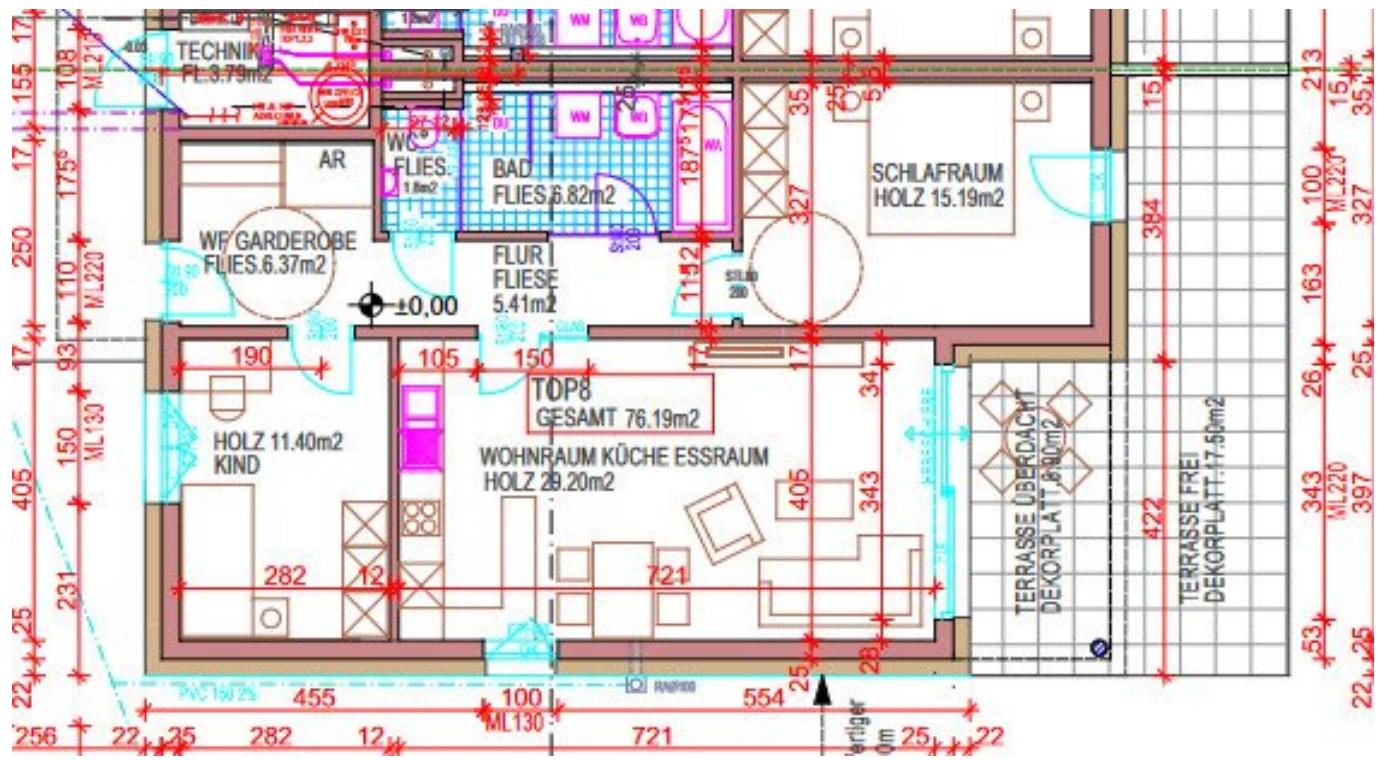
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303

H +43 6648185360

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

## **Wohntraum im Grünen – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage!**

Die Wohnbedürfnisse sind so vielfältig wie die Menschen selbst. Für viele stellt eine Garten-Eigentumswohnung die perfekte Lösung dar, besonders wenn sie in einer ruhigen und naturnahen Umgebung liegt.

Diese 76 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch ihre hellen Räume und klaren Linien, die ein einzigartiges Lebensgefühl und ein Wohnambiente auf hohem Niveau schaffen.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Wohnanlage lediglich aus drei Eigentumswohnungen besteht, wodurch Ihnen viel Privatsphäre geboten wird.

Genießen Sie Ihre Freizeit auf der sonnigen, teils überdachten Terrasse oder im eigenen Garten, wo Sie in die grüne Umgebung blicken können!

Ein eigener PKW-Stellplatz im Carport sowie ein PKW-Stellplatz im Freien sind ebenfalls Bestandteil dieser attraktiven Kaufgelegenheit.

Nutzen Sie die vielfältigen Möglichkeiten der lebenswerten Wohn- und Nachbargemeinde St. Martin/Innkreis: Freibad, Kindergarten, Musikschule, Banken, Ärzte und diverse Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis sowie die bayrische Grenze sind in wenigen Autominuten erreichbar.

- Wohnnutzfläche: ca. 76 m<sup>2</sup>
- Überdachte Terrasse: ca. 26 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: ca. 5 m<sup>2</sup>
- Eigengarten: ca. 114 m<sup>2</sup>
- 1 PKW-Stellplatz im Carport

- 1 PKW-Stellplatz im Freien

#### **Technische Eckdaten:**

- Die gesamte Wohnungseigentumsanlage wurde in Ziegel-Massivbauweise mit effizientem Vollwärmeschutz gänzlich neu errichtet
- Alle Fenster und Terrassentüren sind mit Außenbeschattung ausgestattet.
- Für behagliche Wärme sorgt eine Fußbodenheizung, die mittels Fernwärme / Geothermie beheizt wird.

**Kaufpreis: €336.100,00**

**Schön, dass Ihnen das Objekt gefällt!**

**Für eine Besichtigung stehen wir Ihnen flexibel zur Verfügung. Senden Sie uns einfach Ihren bevorzugten Wochentag sowie ein Zeitfenster zu – wir finden sicher zeitnah einen passenden Termin für Sie.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <8.000m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <10.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.000m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap