

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



Objektnummer: 1937/7637346

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.

Hannesgrub Süd 6

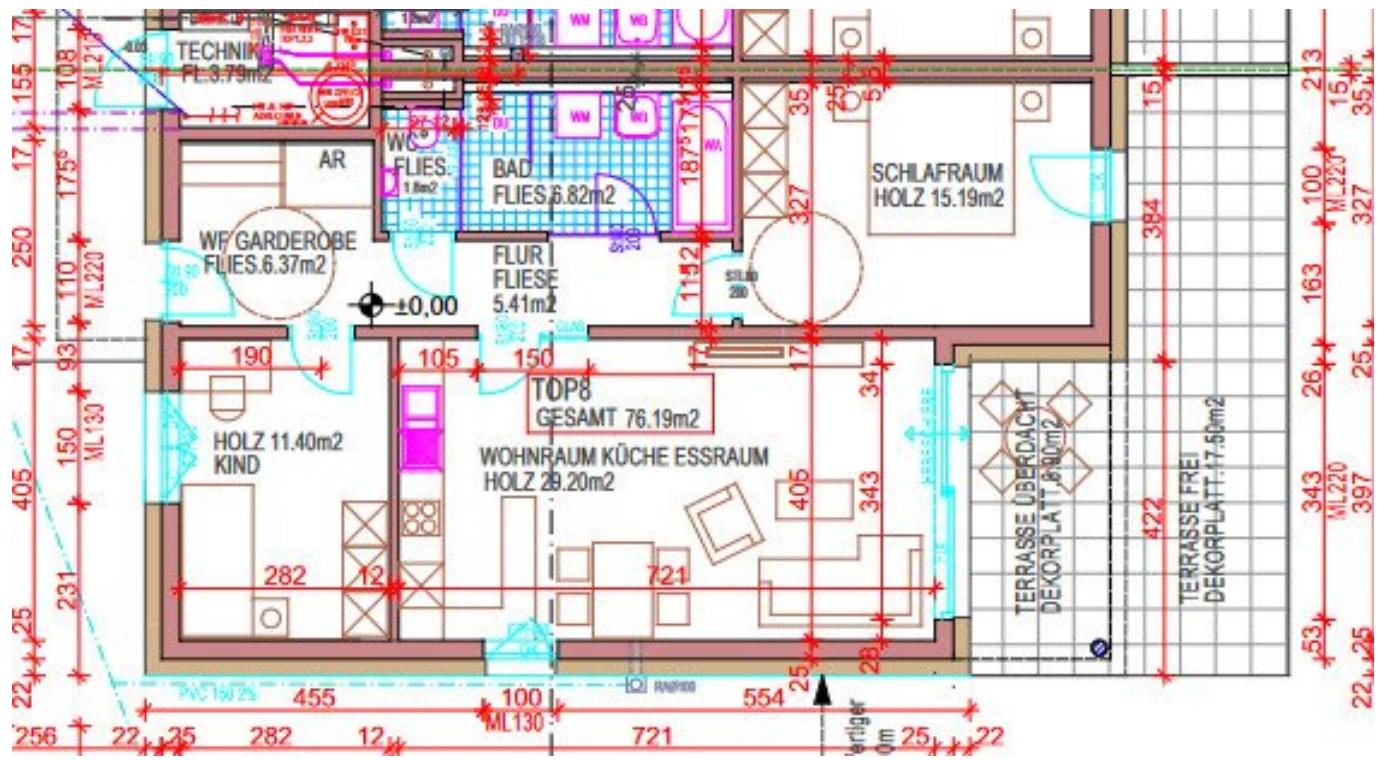
4911 Tumeltsham

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 m² 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 m²
- Überdachte Terrasse: ca. 26 m²
- Abstellraum: ca. 5 m²
- Eigengarten: ca. 114 m²
- 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