

Gemütliches Eckreihenhaus in ruhiger Lage - nur wenige Minuten von Linz entfernt



EG

Objektnummer: 5753/516647679

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Gramastetten
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	260,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Kaufpreis:	497.000,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26











 immobilienbär



 immobilienbär

 immobilienbär

” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.

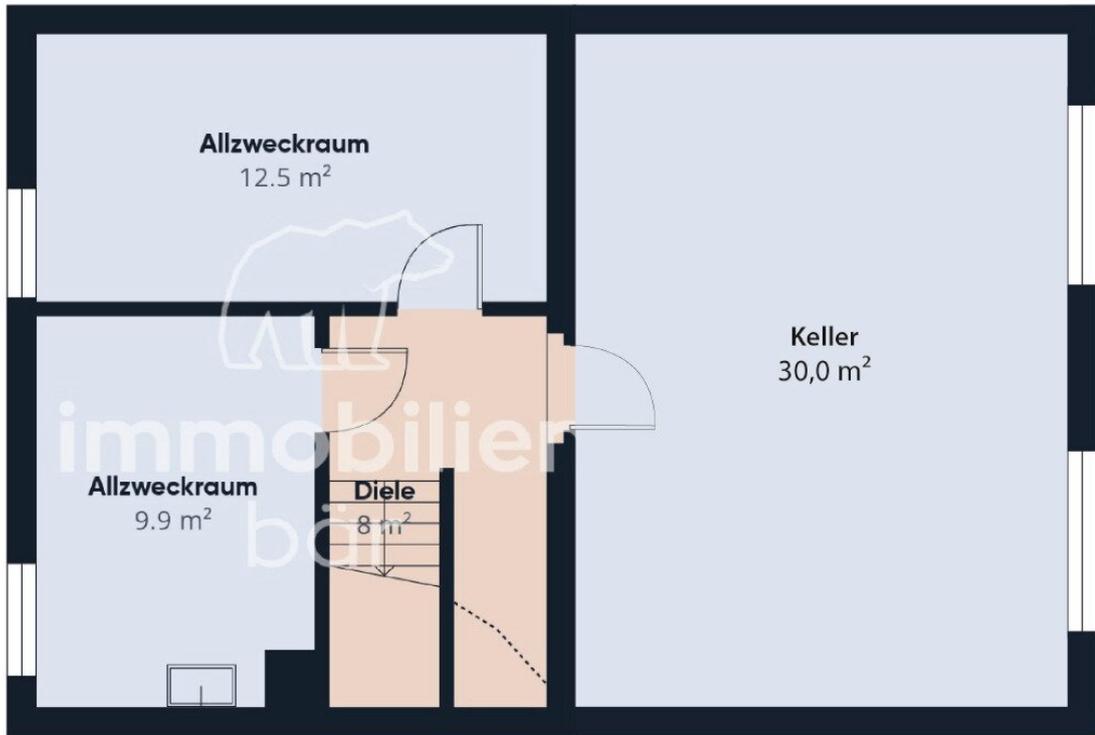


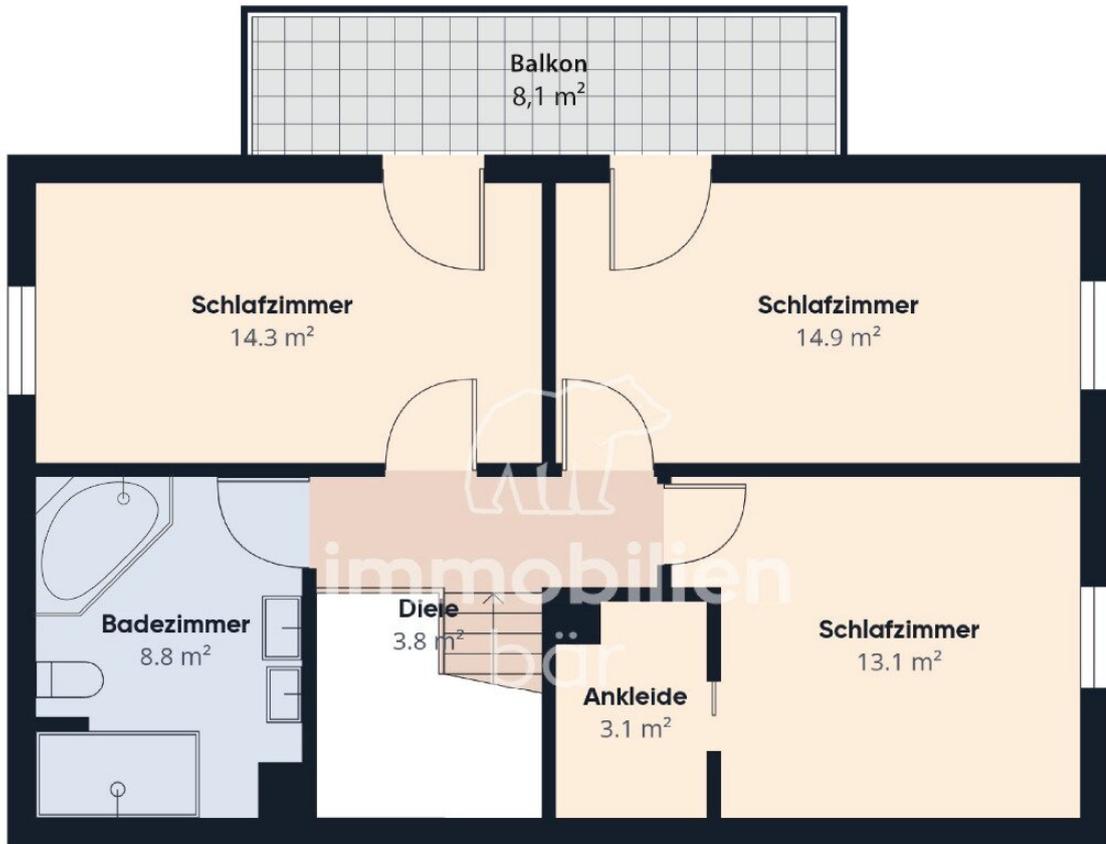
Michaela
Hochreiter MBA

+43 (0)664 52 35 769
michaela.hochreiter@immobaer.at

 immobilienbär







Objektbeschreibung

Dieses **gemütliche Eckreihenhaus** im ruhigen Grubmüllerweg verbindet **urbanes Wohnen mit ländlicher Idylle**. Das im Jahr **2000** errichtete Haus bietet auf drei Ebenen hochwertiges Wohnen auf ca. **126 m² Wohnfläche**, ergänzt durch einen großzügigen **Keller** und einen liebevoll gestalteten **Garten mit ca. 260 m²**.

Eine **Markenküche** mit **hochwertigen Geräten von Miele** wird Hobbyköche begeistern. Rollläden und Fliegengitter bieten Ihnen zudem optimalen Schutz und Komfort.

Mit 5 Zimmern, einem schönen Badezimmer und 2 WC's, einer Garage samt Vorplatz und eigenem Garten können Sie nur noch zuschlagen. So steht Ihrem Wohnglück in ruhiger Lage nichts mehr im Wege. Die perfekte Immobilie für Familien, Paare oder alle, die Ruhe und Platz suchen.

Highlights:

- 5 Zimmer
- Großzügiger Wohn-Essbereich mit offener **Markenküche**, mit separaten **Dampfgarer** und **Teppanyaki Grillplatte**
- Überdachte **Terrasse** (ca. 12,75 m²)
- **Bad mit Badewanne & integrierter Dampfdusche**
- Hohe Raumhöhe im Obergeschoss
- Behaglicher **Schwedenofen** im Wohnbereich
- Rollläden & Fliegengitter in allen Schlafräumen (Fenster)
- **Begehbarer Schrank**
- **Fußbodenheizung** im gesamten Haus
- **Klimaanlage** in einem Schlafzimmer
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Großzügiger Keller (ca. 60 m²)
- Garage & zusätzliche Stellplätze vorhanden

In unmittelbarer Nähe finden sich:

- Schulen & Kindergärten
- Nahversorger & Apotheke
- Freizeitmöglichkeiten im Grünen

Ideal für Familien und Naturfreunde.

Energieausweis wird gerade erstellt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap