

2 ZIMMERWOHNUNG MIT LOGGIA UND MITBENUTZBAREM WELLNESSBEREICH - TOP 25



Objektnummer: 1937/7645983

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenstraße 30B
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4201 Gramastetten
Wohnfläche:	51,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	480,82 €
Kaltmiete (netto)	304,04 €
Kaltmiete	437,11 €
Betriebskosten:	133,07 €
USt.:	43,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

T T: +43 732 605533 361
H M: +43 664 81 85 361

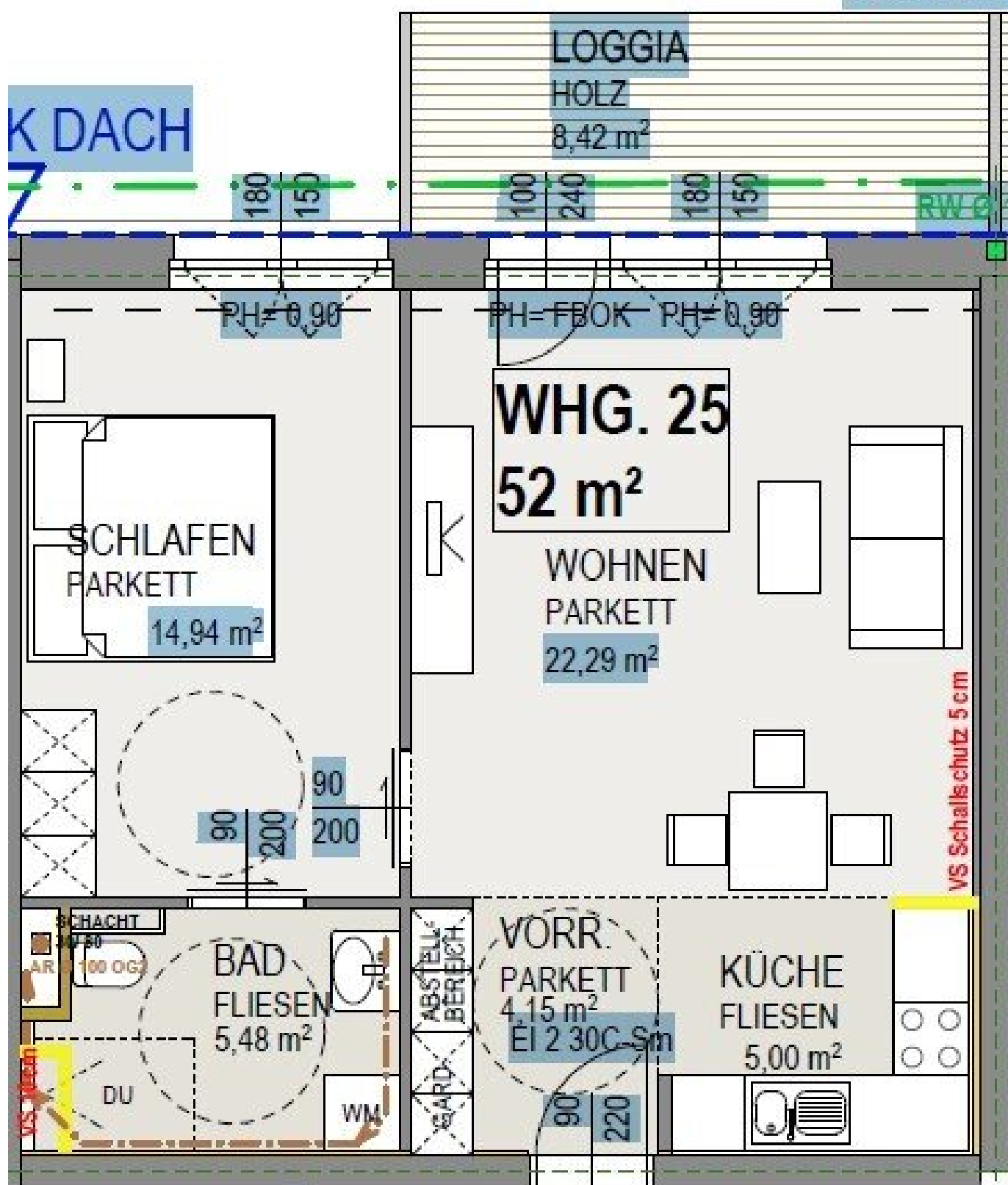
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





K DACH

GELÄNDE



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Gramastetten, Oberösterreich! Diese charmante Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Fläche von 51,18 m² erwartet Sie hier eine durchdachte Raumaufteilung, die optimalen Wohnraum bietet. Die Wohnung verfügt über zwei helle Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier finden Sie Platz für all Ihre Ideen.

Die offene Wohnküche ist das Herzstück dieser Wohnung. Sie lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Genießen Sie gesellige Stunden mit Freunden und Familie in diesem einladenden Raum, der Ihnen gleichzeitig die Möglichkeit gibt, kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren.

Ein Highlight der Wohnung ist die Loggia, ideal für entspannte Stunden im Freien. Genießen Sie die frische Luft – ob beim Frühstück, einem Glas Wein am Abend oder einfach zum Entspannen nach einem langen Tag.

Ein Personenaufzug sorgt für barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung, was besonders praktisch ist, wenn Sie mit schweren Einkäufen oder Möbeln hantieren. Zudem steht Ihnen ein allgemeiner Wellnessbereich zur Verfügung, in dem Sie nach einem stressigen Tag entspannen und neue Energie tanken können.

Die Lage in 4201 Gramastetten ist ideal für alle, die die Vorzüge des ländlichen Lebens schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind schnell erreicht, sodass Sie alles Notwendige in unmittelbarer Nähe haben.

Die Miete von nur 480,82 € macht diese Wohnung nicht nur zu einem gemütlichen Rückzugsort, sondern auch zu einer attraktiven und kosteneffizienten Wohnlösung.

Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Gramastetten – ein Ort, an dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.900m

Apotheke <4.225m

Klinik <7.850m

Kinder & Schulen

Kindergarten <325m

Schule <875m

Universität <9.500m

Höhere Schule <8.625m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.975m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <600m

Polizei <5.275m

Verkehr

Bus <475m

Straßenbahn <8.250m

Bahnhof <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap