

**GRÜN, RUHIG, ATTRAKTIV - IHRE 2 ZIMMERWOHNUNG
MIT BALKON - TOP 17**



Objektnummer: 1937/7645998

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenstraße 30b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4201 Gramastetten
Wohnfläche:	49,28 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	617,68 €
Kaltmiete (netto)	433,40 €
Kaltmiete	561,53 €
Betriebskosten:	128,13 €
USt.:	56,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

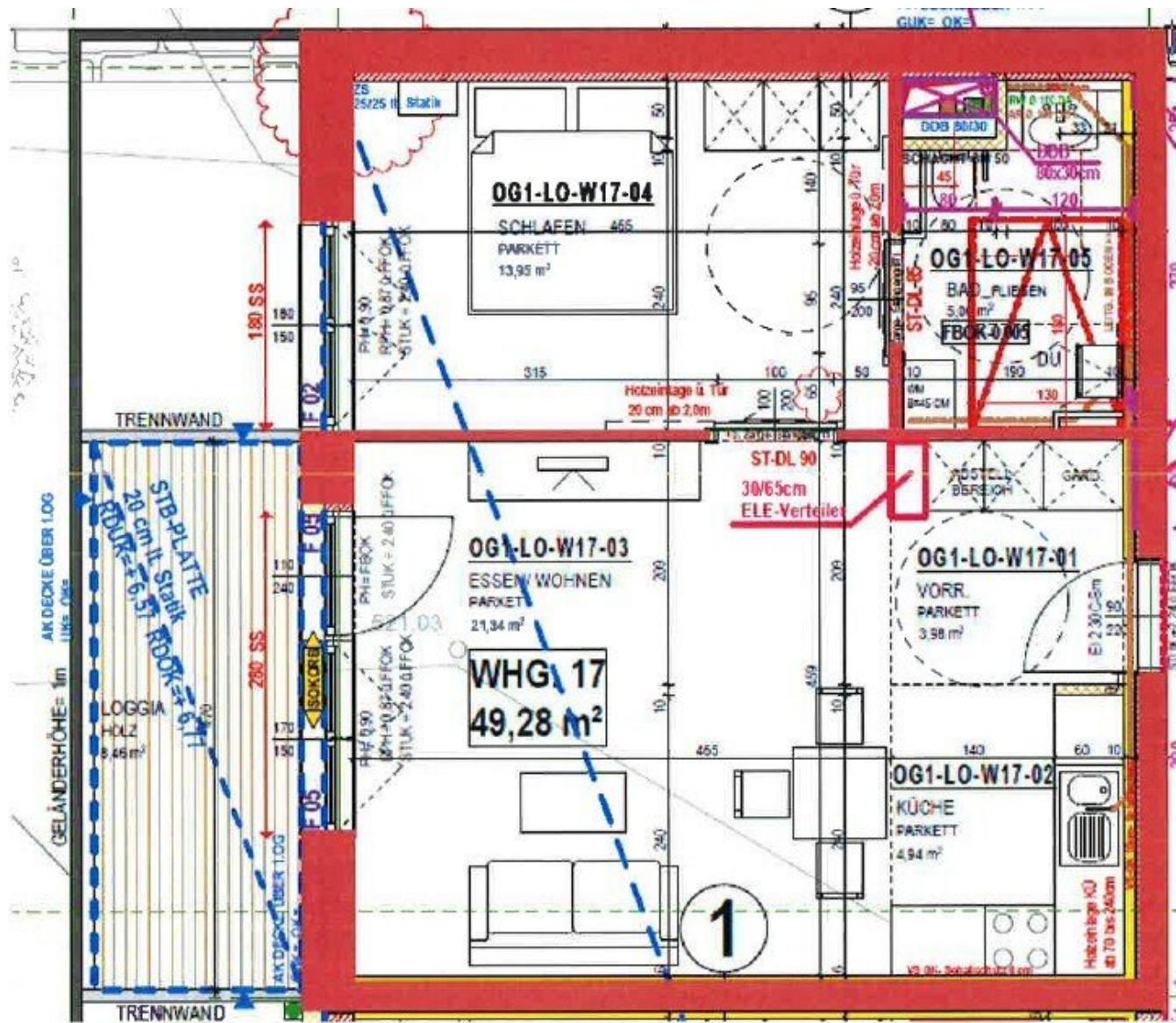
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

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.







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4201 Gramastetten, Oberösterreich! Diese charmante 49,28 m² große Wohnung in der ersten Etage vereint Komfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag bereichern werden.

Das Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche, in der Sie gemeinsam mit Familie und Freunden unvergessliche Momente verbringen können. Der Raum ist ideal, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und gleichzeitig in geselliger Runde zu verweilen.

Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der Ihnen einen herrlichen Grünblick bietet – eine Oase der Ruhe, in der Sie entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen können. Hier können Sie die Natur genießen, während Sie mit einer Tasse Kaffee oder einem guten Buch die Seele baumeln lassen.

Die Wohnung ist mit Fernwärme ausgestattet, wodurch Sie auch in den kälteren Monaten ein angenehmes Raumklima genießen können. Das Badezimmer mit WC und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Zusätzlich steht Ihnen im Gebäude eine Sauna zur Verfügung, die nach einem langen Arbeitstag für Entspannung sorgt und Ihr Wohlbefinden steigert. Der Personenaufzug macht den Zugang zur Wohnung kinderleicht und sorgt für Barrierefreiheit.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergarten und Schule, was sie ideal für Familien macht. Auch die täglichen Besorgungen sind dank der nahegelegenen Supermärkte und Bäckereien bequem zu erledigen.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Busverbindung optimal, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Orte und nach Linz gelangen können.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Umgebung in dieser bezaubernden Wohnung in Gramastetten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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