

**Charmante 4-Zimmer-EG-Wohnung mit Loggia und
Parkplatz in St.Marien zu kaufen**



Objektnummer: 5950/4439

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 Sankt Marien
Wohnfläche:	83,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	204,41 €
Heizkosten:	66,28 €
USt.:	33,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

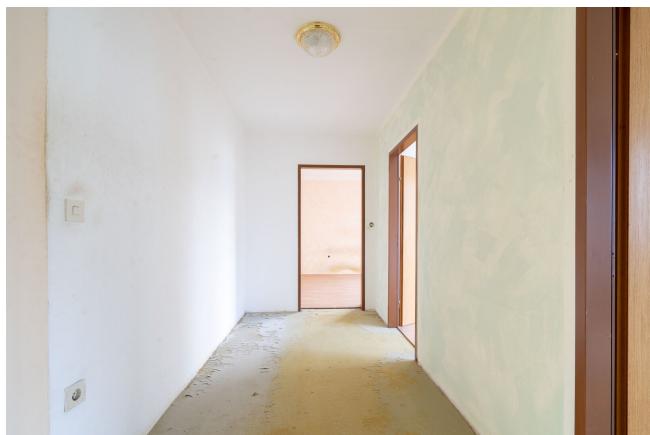


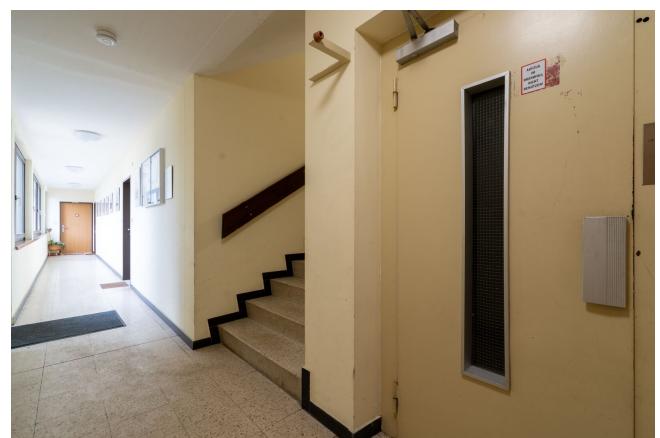
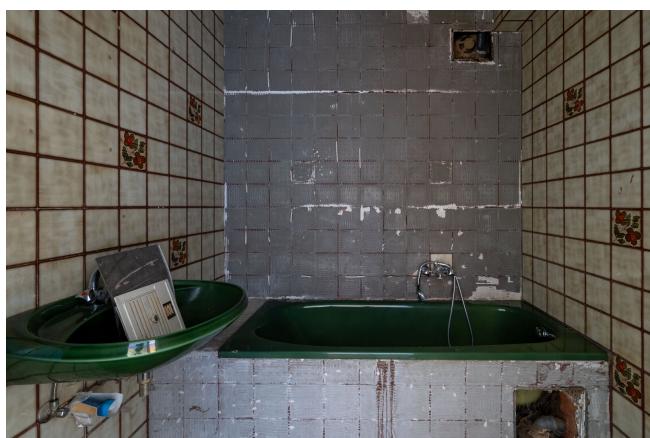
Thomas Girkinger akad.IM

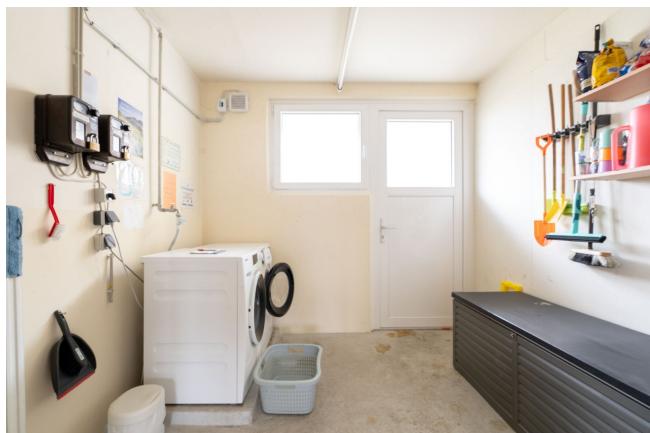
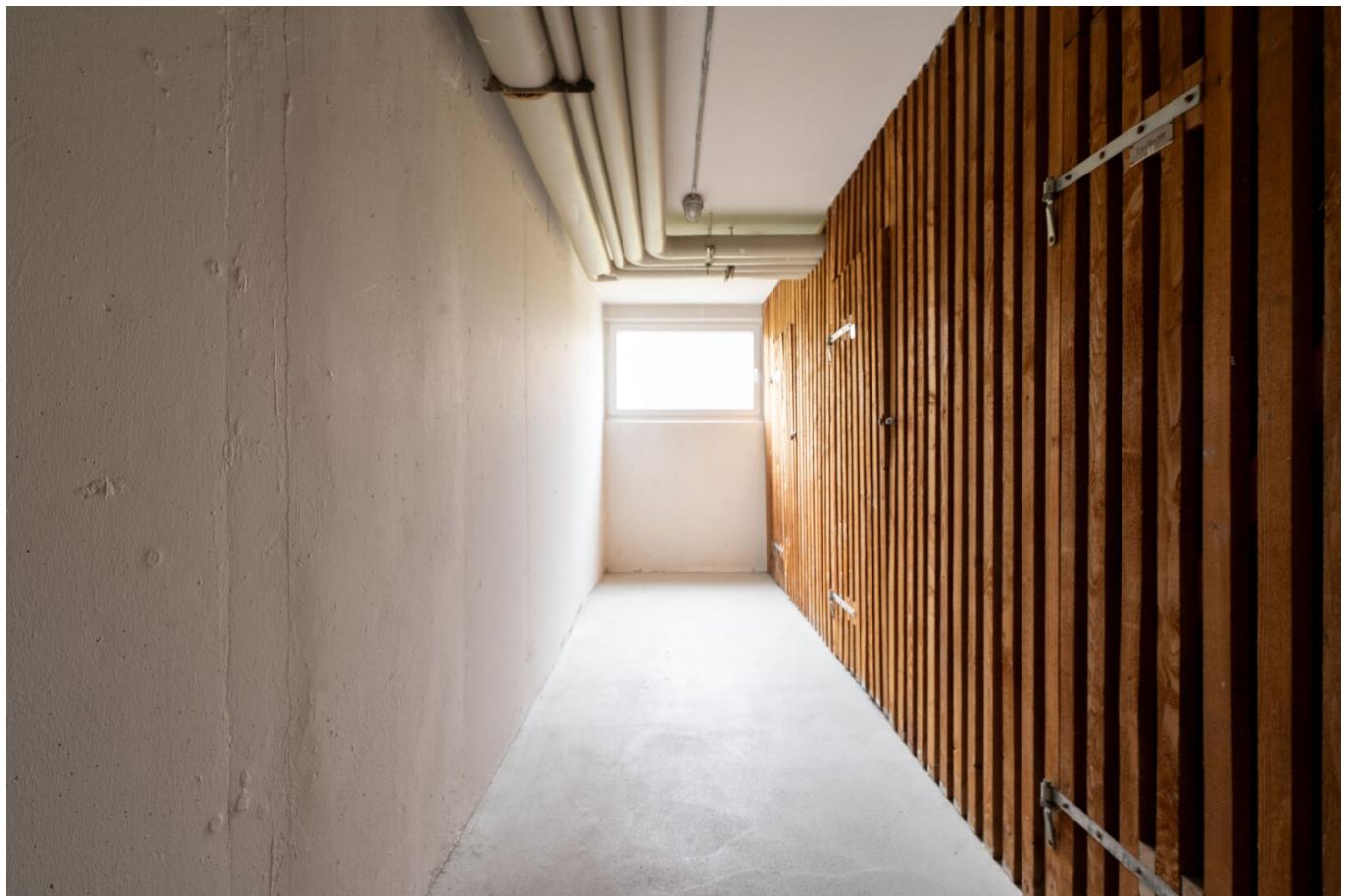
Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00



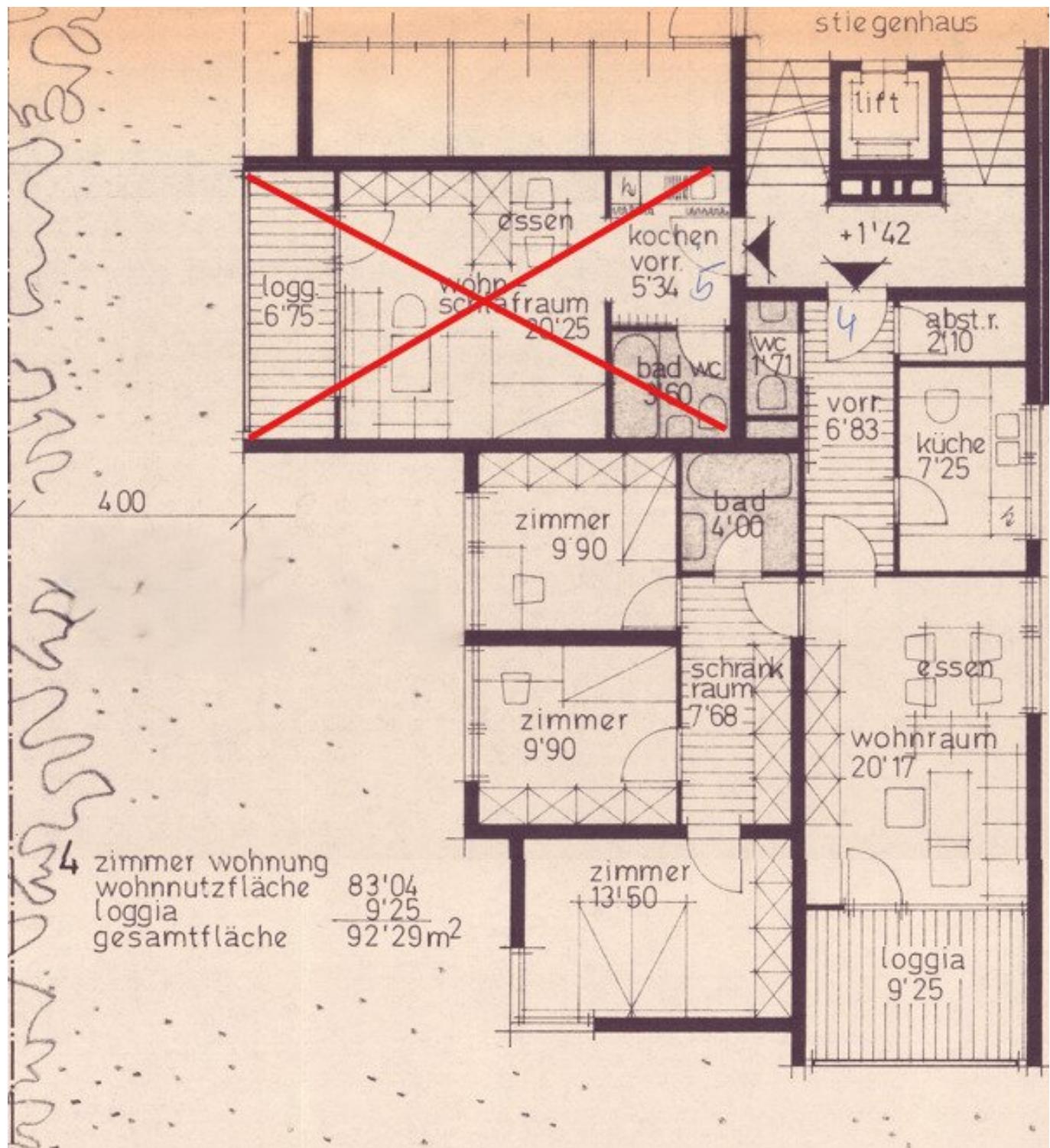












Objektbeschreibung

Charmante 4-Zimmer-EG-Wohnung mit Loggia und Parkplatz in St.Marien zu kaufen

Zum Verkauf steht diese charmante 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Lage von St. Marien, die mit einer Wohnfläche von rund 83 m² ein ideales Zuhause für Paare oder junge Familien bietet. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ein harmonisches Wohngefühl schafft. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung, ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Hobby-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die den Wohnraum erweitert und einen geschützten Platz zum Entspannen im Freien bietet. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit ruhigem und angenehmem Umfeld. Ein Parkplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Raumausfteilung

Vorraum - WC - Abstellraum - Küche - Badezimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Wohnzimmer- Hobbyzimmer - Loggia

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage mit angenehmem, gewachsenem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie Nahversorger sind rasch erreichbar. Die Nähe zu Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten sorgt für hohe Lebensqualität. Eine Busanbindung befindet sich in fußläufiger Distanz und bietet eine gute Verbindung in Richtung Linz und die umliegenden Gemeinden. Der Bahnhof St. Marien ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht eine bequeme Anbindung an das regionale Bahnnetz.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen

und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <9.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap