

**Stilvolle, vermietete Garconniere mit traumhafter Terrasse
in St.Marien + 2 PKW-Stellplätze zu kaufen!**



Objektnummer: 5950/4459

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 St. Marien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	33,22 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,43 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	73,01 €
Heizkosten:	62,43 €
USt.:	18,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

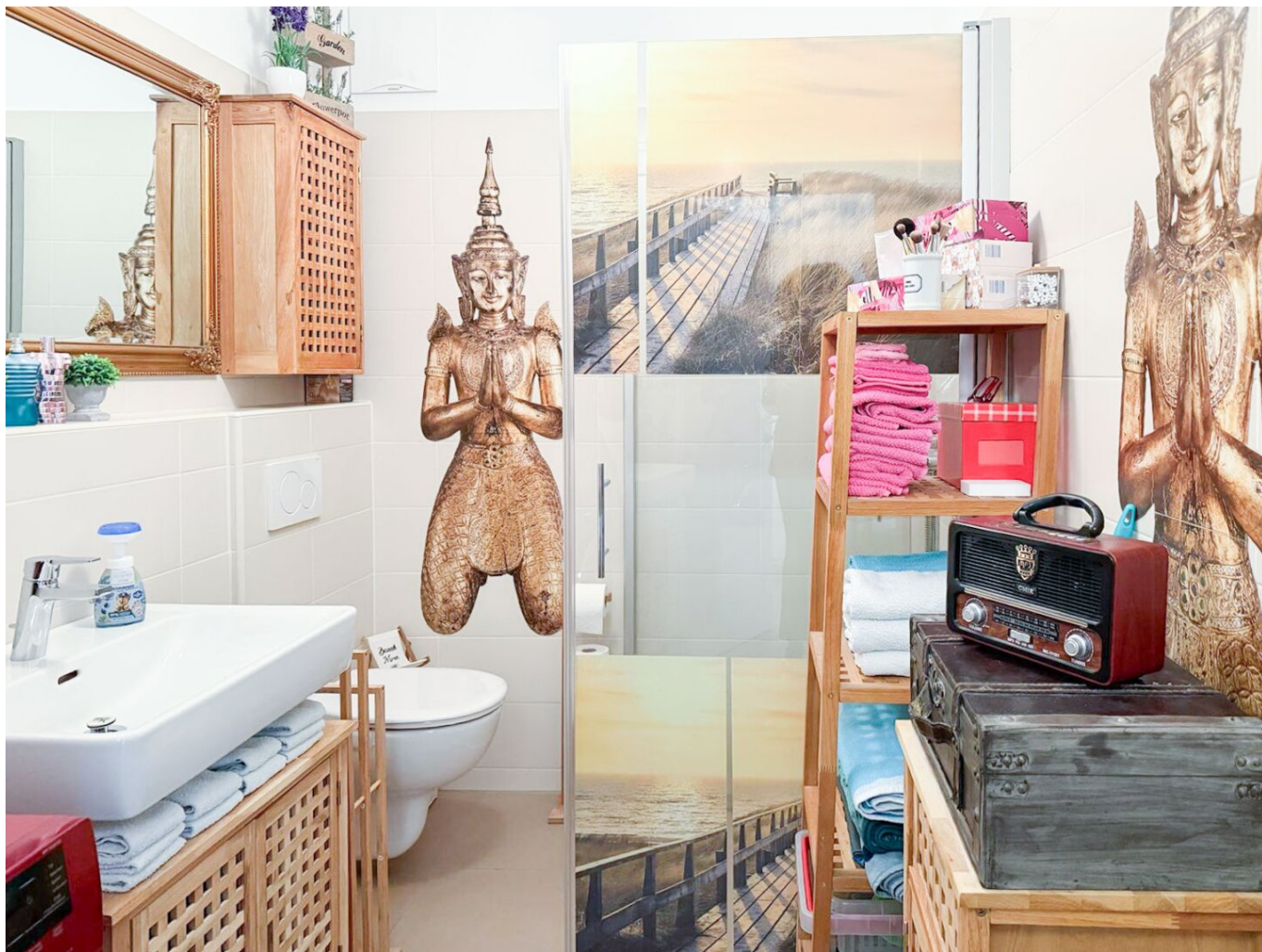


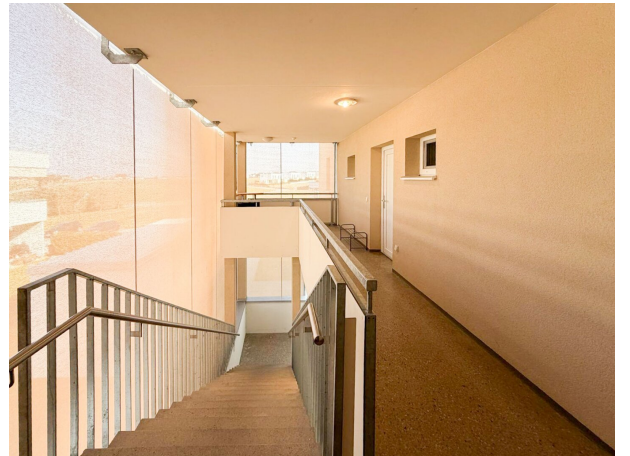
Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32















Objektbeschreibung

Stilvolle, vermietete Garçonniers mit traumhafter Terrasse in St.Marien + 2 PKW-Stellplätze zu kaufen!

Diese stilvolle Garçonnière-Wohnung bietet auf ca. 33 m² eine kompakte und gut durchdachte Raumaufteilung. Der helle Wohn-/Schlafraum mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, von der aus Sie eine schöne Aussicht sowie einen angenehmen Blick ins Grüne genießen können. Die Wohnung verfügt über eine praktische Garderobe im Eingangsbereich sowie ein Badezimmer mit WC. Beheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung, zusätzlich sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum. Im Kaufpreis sind zudem zwei PKW-Stellplätze enthalten (1× Carport, 1× Außenstellplatz). Für die Stellplätze fallen monatliche Kosten von € 17,75 brutto sowie € 18,56 brutto an. Die Wohnung ist derzeit vermietet, der Mietvertrag ist bis zum 29.02.2028 befristet. Die Wohnung eignet sich daher besonders gut als Anlageobjekt. Ein Personenaufzug ist im Gebäude nicht vorhanden. Die jährliche Nettomiete beträgt EUR 5.040,-

Raumaufteilung

- Garderobe - Bad/WC - Wohnraum/Küche/Schlafen - Terrasse

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 darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. 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 <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap