

Wohnung in Ruhelage



Objektnummer: 2176/48

Eine Immobilie von Iseni Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4850 Timelkam
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Bürofläche:	52,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	205.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fakete Iseni

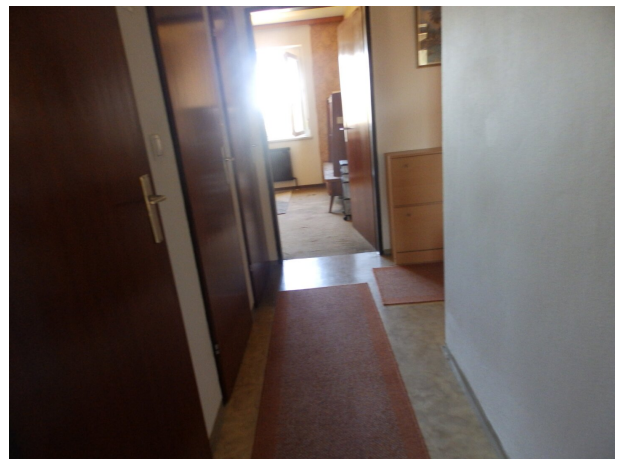
Iseni Immobilien
Eisenhowerstraße 27
4600 Wels

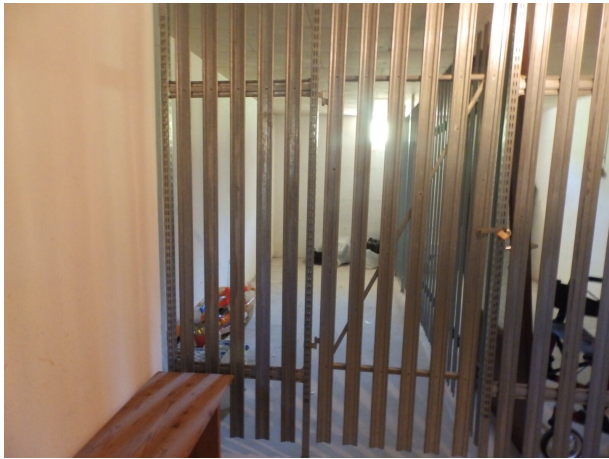












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Timelkam, Oberösterreich! Diese **3-Zimmer-Etagenwohnung** bietet auf großzügigen 80 m² Wohnfläche genau das, was Sie sich für ein komfortables und praktisches Wohnen wünschen. Für einen Kaufpreis von 209.000,00 € erhalten Sie eine Wohnung, die durch Qualität, Lage und Ausstattung überzeugt.

Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss mit **drei lichtdurchfluteten Zimmern**, die **viel Platz** für Ihre individuelle Einrichtung und Gestaltung bieten. Ein besonderes **Highlight ist der Balkon**, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können – ideal für ein gemütliches Frühstück oder den Feierabend bei frischer Luft.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden. Das **Badezimmer** verfügt über ein **Fenster**, das für angenehmes Tageslicht und **gute Belüftung** sorgt. Zusätzlich gibt es **getrennte Toilette**, die den Wohnkomfort deutlich erhöhen. **Deckenleuchten** sorgen in allen Räumen für eine stimmungsvolle Beleuchtung.

Für Ihre Fahrzeuge steht ein Stellplatz zur Verfügung, damit Sie stets bequem parken können. Die Wohnung wird zentral beheizt und nutzt umweltfreundliche **Fernwärme**, was für behagliche Wärme und niedrige Betriebskosten sorgt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie bestens vernetzt sind.

Diese Wohnung in Timelkam kombiniert Lebensqualität, praktische Lage und eine solide Ausstattung zu einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen Wohnraum zu sichern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigung Termins steht Ihnen gerne Frau Fakete Iseni unter der Telefonnummer **+43 667 7621662** oder per E-Mail unter f.i@immo-iseni.at gerne zur Verfügung. www.immo-iseni.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

Bitte beachten Sie die neuen Verbraucherschutzrechte gemäß FAGG, welche wir Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage als Link zur Verfügung stellen. Wenn Sie diese Anfrage bestätigen, dann bestätigen Sie auch unsere Storno Bedingungen der nicht rechtzeitig abgesagten Besichtigungstermine und stimmen der Stornierungsgebühr zu. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Bei nicht rechtzeitiger Absage vom vereinbarten Besichtigungstermin wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt. Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://iseni-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://iseni-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <5.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap