

## **Modernes Wohnen im Herzen von Grieskirchen - Sonnfeldstraße, Top 8**



**Objektnummer: 5753/516648083**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

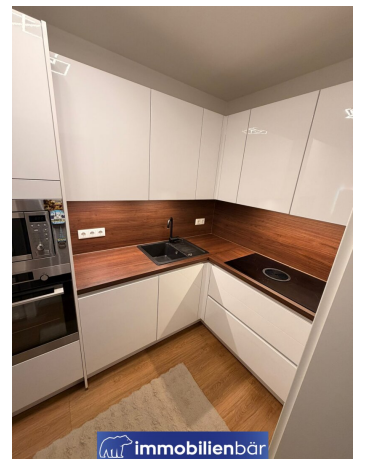
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Grieskirchen
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Gesamtmiete</b>	1.001,83 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	535,02 €
<b>Kaltmiete</b>	868,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	267,27 €
<b>Heizkosten:</b>	33,36 €
<b>USt.:</b>	100,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Immobilien Bär - Stefan Artmayr**





” WOHNUNG, HAUS ODER GRUNDSTÜCK **ZU VERKAUFEN?**

WIR ÜBERNEHMEN DAS GERNE FÜR SIE.

/immobaeraustria  
www.immobaer.at



” Ihr **bärenstarker** Partner bei Immobilien in Oberösterreich.

Kontaktieren Sie uns:

+43 660 1198 219 | info@immobaer.at  
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

/immobaeraustria  
www.immobaer.at



Wir sind...



” **BÄRENSTARK** flexibel  
vertrauenswürdig **STRATEGISCH**  
kompetent **modern**  
sympathisch **ERFAHREN** organisiert  
KREATIV **HANDSCHLAG QUALITÄT DESIGN-**  
dynamisch Marketingstark **STARK**  
**Immer am Neuesten Stand** **EHRlich**

IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN. /immobaeraustria  
www.immobaer.at





KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBERATER.



Stefan  
Artmayr

 +43 (0)664 92 53 493

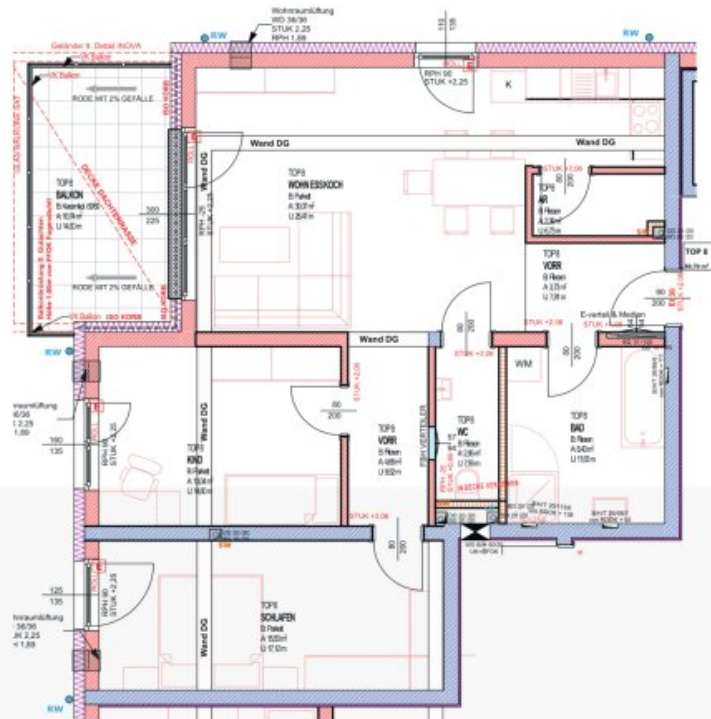
 stefan.artmayr@immobaer.at



immobilienbär



# Grundriss



## Raumdaten

SCHLAFEN	15,50 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	30,07 m <sup>2</sup>
AR	2,39 m <sup>2</sup>
BAD	8,43 m <sup>2</sup>
WC	2,95 m <sup>2</sup>
VORRAUM	3,73 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,04 m <sup>2</sup>

**SUMME 80,99 m<sup>2</sup>**

BALKON 10,74 m<sup>2</sup>

**ENERGIEAUSWEIS**  
 HWB<sub>REF, BK</sub> 31 | Energieklasse: B  
 f<sub>GEE</sub> 0,68 | Energieklasse: A+



## Objektbeschreibung

### **Modern wohnen. Perfekt gelegen. In Grieskirchen zuhause.**

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage überzeugt mit ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem stimmigen Gesamtpaket aus Komfort, Qualität und Lage.

Helle Räume, hochwertiger Parkett und elegante Fliesen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für ein durchgehend behagliches Wohngefühl.

Das Badezimmer bietet genau den Komfort, den man sich im Alltag wünscht.

Der westseitige Balkon lädt dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen und den Blick in die Umgebung zu genießen.

Zwei Stellplätze, ein Carport und ein freier Parkplatz sind bereits inkludiert, ebenso ein Lift, der den Alltag spürbar erleichtert.

Auch die Infrastruktur passt: Öffentliche Verkehrsmittel sowie Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

### **Eine Wohnung, die modernes Wohnen unkompliziert und angenehm macht.**

#### **Highlights:**

- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnungen
- 1 Carport (Nr. 14) und ein freier Parkplatz (Nr. 2)
- Inkl. Bad und WC
- Zentrale Lage

- Barrierefrei durch Lift
- Balkon
- Raffstores

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap