

Wohnen mit Komfort: 133 m² mit Gartenanteil & Garage



REMAX
00_Küche

Objektnummer: 3040/2206

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	133,08 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.291,67 €
Betriebskosten:	291,67 €
USt.:	158,33 €
Provisionsangabe:	

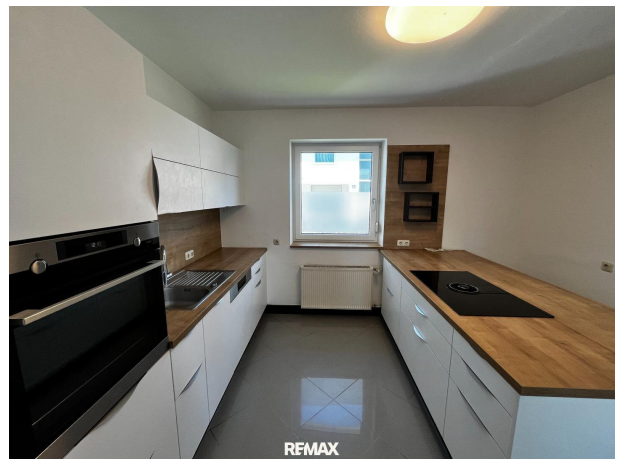
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Juliane Kerschberger, BA

FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit
Tolleterau 172/2
4710 St. Georgen bei Grieskirchen





REMAX



REMAX



REMAX



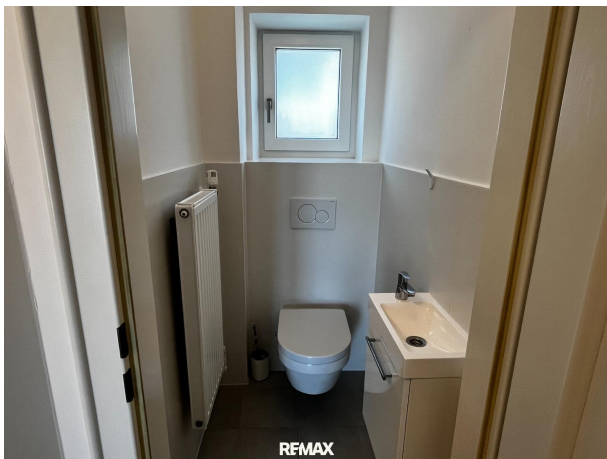
REMAX

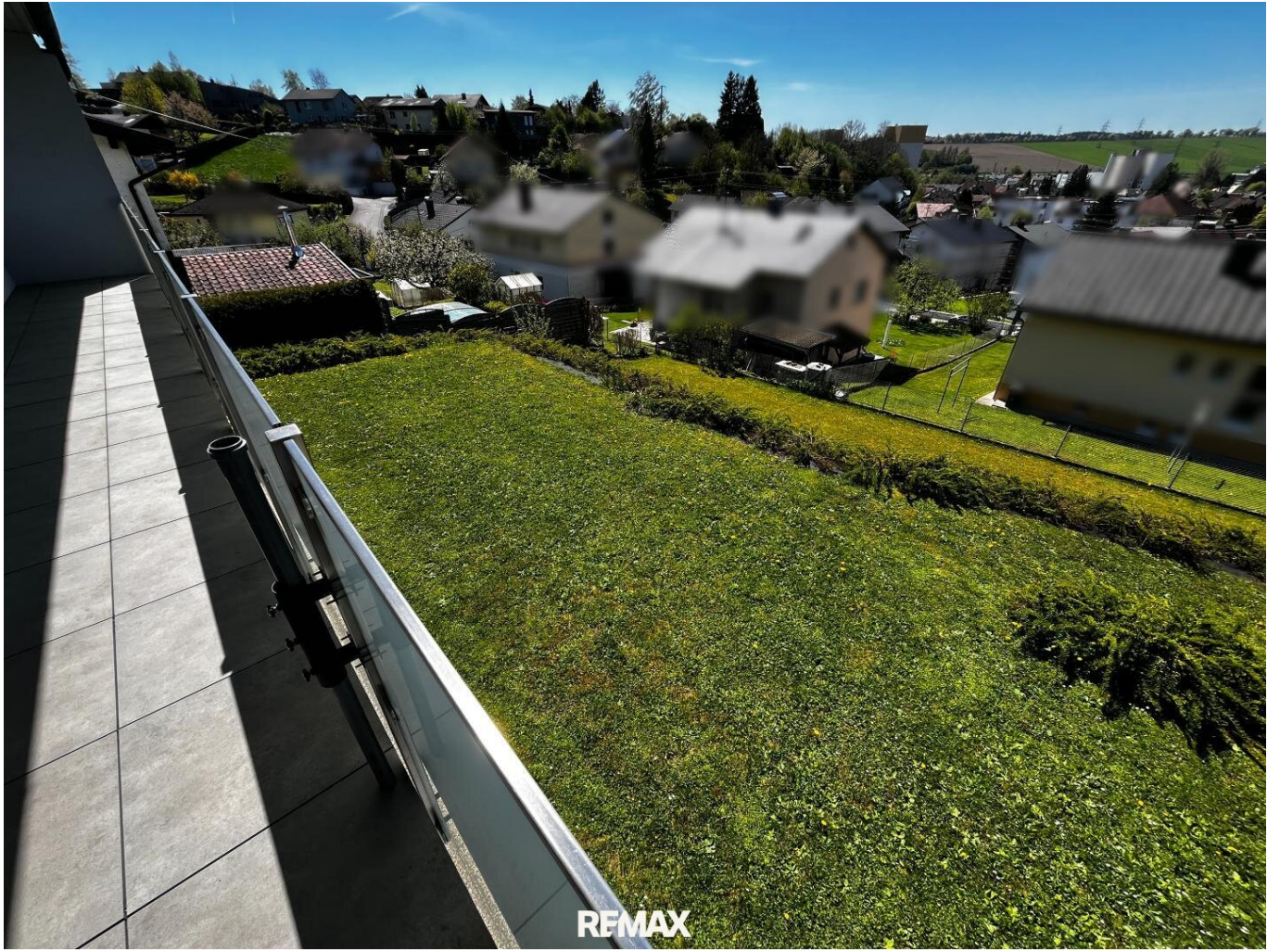


REMAX



REMAX





REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

Wohnen mit Komfort: 133 m², Gartenanteil & Garage inklusive

Diese attraktive und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses in ruhiger und angenehmer Lage nahe dem Stadtzentrum von Grieskirchen. Mit einer Wohnfläche von ca. 133 m² bietet sie viel Platz für komfortables Wohnen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Das Haus bzw. die Wohnung wurde im Jahr 2020 generalsaniert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und eine freundliche Atmosphäre.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Vorraum, von dem aus alle Bereiche zentral erschlossen sind. Der großzügige Flur bzw. die Diele verbindet die einzelnen Räume und unterstreicht das offene Wohngefühl.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen. Das angrenzende Esszimmer eignet sich ideal für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende. Das Wohnzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und lädt zum Entspannen ein.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum im Alltag. Alle Fenster sind mit Rollos ausgestattet.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und wird durch ein separates WC ergänzt, was zusätzlichen Komfort bietet.

Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende Gartenanteil, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Zeit im Freien zu genießen. Ob zum Entspannen, Gärtnern oder für gemütliche Stunden – hier lässt sich der Alltag wunderbar ausklingen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage inkl. Starkstromanschluss sowie einen zusätzlichen Stellplatz. Optional kann ein weiterer Garagenplatz gegen Aufpreis dazu genommen werden.

Besondere Merkmale auf einen Blick:

- ca. 133 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- im Jahr 2020 generalsaniert
- Gartenanteil

- Garage + Stellplatz
- ruhige Lage nahe Zentrum
- ab sofort verfügbar
- Mietvertrag ist befristet
- keine Hunde erwünscht

Die Betriebs- und Heizkosten betragen monatlich ca. € 350,-. Der Energieausweis wird auf Anfrage nachgereicht.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

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://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap