

**Ein Wohngefühl zum Ankommen - Sonnige  
2-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, geräumiger  
Wohnküche, großem Schlafzimmer und geschütztem  
Allgemeingarten**



**Objektnummer: 6674/337**

**Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Erdgeschoß |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5121 Ostermiething   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 70,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 220.000,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Adrian Schuster**

IMMOVENCE GmbH  
Kaiser-Josef-Platz 28  
4600 Wels

T +43 676 5208541  
H +43 676 5208541

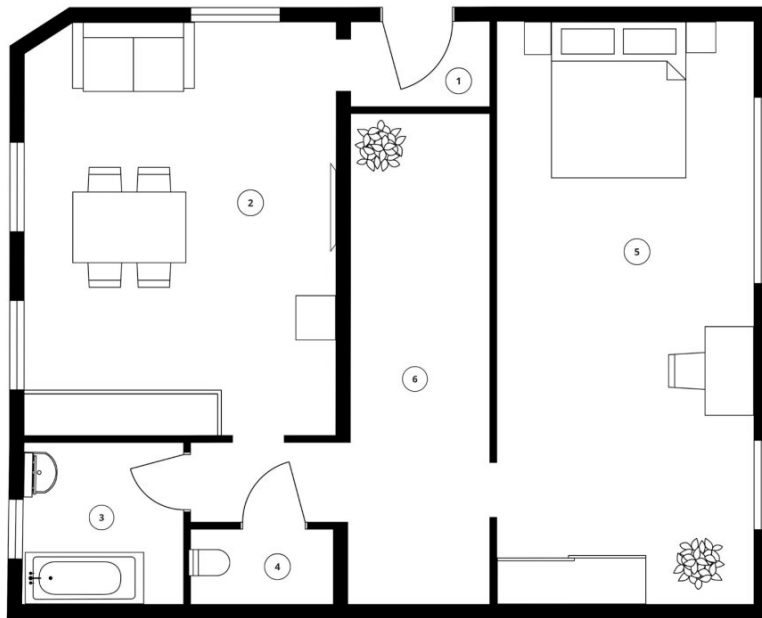
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## GRUNDRISSPLAN



### Ein Wohngefühl zum Ankommen

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche, geräumiger Wohnküche, großem  
Schlafzimmer und geschütztem Allmeingarten



Adresse: Bergstraße 26, 5121 Ostermiething

|    |               |                          |
|----|---------------|--------------------------|
| 01 | VORRAUM       | ca. 2,10 m <sup>2</sup>  |
| 02 | WOHNEN/KOCHEN | ca. 21,03 m <sup>2</sup> |
| 03 | BADEZIMMER    | ca. 4,5 m <sup>2</sup>   |
| 04 | WC            | ca. 2,00 m <sup>2</sup>  |
| 05 | SCHLAFEN      | ca. 27,68 m <sup>2</sup> |
| 06 | GARDEROBE     | ca. 12,69 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche:** ca. 70,00 m<sup>2</sup>

Die Grundrispläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Mai 2026

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels  
+43 660 7056199  
office@immoquelle.at  
www.immoquelle.at

# Objektbeschreibung

## Ein Wohngefühl zum Ankommen

### **Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, geräumiger Wohnküche, großem Schlafzimmer und geschütztem Allgemeingarte**

Willkommen in der Bergstraße in Ostermiething und in einer Erdgeschosswohnung, die auf ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche durch einen gut nutzbaren Grundriss, eine geräumige Wohnküche sowie ein großes Schlafzimmer überzeugt.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum mit Garderobenbereich. Rechter Hand öffnet sich die großzügige Wohnküche - der zentrale Lebensmittelpunkt. Der Holzofen verleiht dem Raum eine besonders behagliche Atmosphäre und macht ihn zu einem Ort für gemeinsame Mahlzeiten, ruhige Abende und entspanntes Wohnen.

Vom Wohnbereich führt der Weg in den Gang, der die weiteren Räume übersichtlich erschließt. Auf der linken Seite befindet sich ein offener Bereich, der sich ideal als Stauraum oder zusätzliche Garderobe nutzen lässt. Rechts liegt das Badezimmer mit Badewanne und Fenster. Direkt daneben befindet sich das separate WC - eine angenehm praktische Aufteilung, die im Alltag spürbar Komfort bringt.

Geradeaus öffnet sich das XL-Schlafzimmer. Der weit geschnittene Raum bietet viel Platz für persönliche Gestaltungsideen: ein großes Bett, Schranklösungen, eine Leseecke oder ein kleiner Arbeitsbereich finden hier selbstverständlich Platz. Die Ausrichtung bringt eine freundliche Lichtstimmung in den Raum und schafft einen ruhigen Rückzugsort innerhalb der Wohnung.

Der geschützte Allgemeingarten erweitert das Wohngefühl um einen Platz im Freien. Er bietet Raum für eine kurze Auszeit im Grünen, entspannte Sonnenstunden oder den Moment nach Feierabend, in dem man einfach durchatmet. Ergänzt wird das Angebot durch allgemeine Außenstellplätze sowie einen Technikraum als Teil der Gebäudeausstattung.

Diese Wohnung eignet sich besonders für Singles, Paare, Senioren oder Investoren, die eine gut geschnittene Erdgeschosswohnung in zentraler Lage suchen - mit Wohnwärme, Gartenbezug und einer unkomplizierten Raumaufteilung.

## Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf

Ihre Anfrage!

-----

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

-----

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Universität <10.000m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <4.000m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap