

Großzügige 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in ausgezeichneter Lage



Objektnummer: 7834/414

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4222 Sankt Georgen an der Gusen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,73 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,64 m ²
Heizwärmebedarf:	C 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	717,01 €
Kaltmiete (netto)	476,55 €
Kaltmiete	576,55 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	69,09 €
USt.:	71,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Hehenberger

BL Immobilien GmbH
Hauptstraße 68
4040 Linz

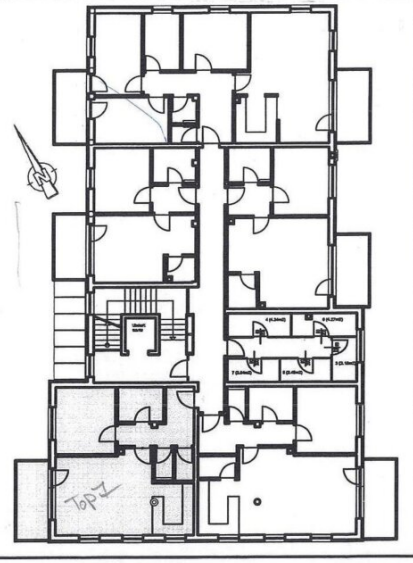
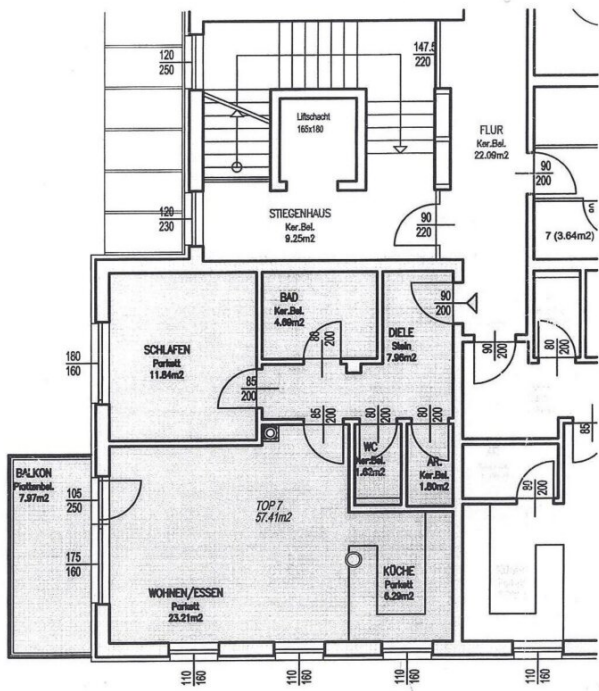
H +43 664 1296400

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









WOHNNUTZFLÄCHE=57.41M2
 KELLERABTEIL=3.64M2
 BALCON/TERASSE=7.97M2
 GESAMTFLÄCHE=69.02M2

Projekt:		Geändert am:	
Wohnanlage St. Georgen/Gusen			
Planinhalt:			
Nutzfläche TOP 7, 1.Obergeschoß			
Datum:	Molstab:	Gezeichnet:	Planungsbüro:
22/11/2004	1:100, 1:250	Ma	Anschlußungsplan GR_2002_A, Planungsbüro Hörning
			Plan Nr.:
			GR_2002_A.7

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage mitten in St. Georgen an der Gusen sowie durch helle Wohnräume. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und verleihen dem Wohn- und Essbereich ein angenehmes Raumgefühl. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon mit schönem Ausblick über den Ortskern.

Die separate Küche präsentiert sich modern und funktional mit ausreichend Stauraum sowie praktischer Arbeitsfläche. Hochwertige Parkettböden im Wohnbereich unterstreichen den gepflegten Charakter der Wohnung.

Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktischen Stauraum im Alltag. Besonders komfortabel gestaltet sich die Raumaufteilung durch das getrennte Badezimmer und WC. Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Abteil, das zusätzlichen Platz für Lagerung schafft.

Ein zugeteilter PKW-Stellplatz ist im Preis bereits inkludiert. Ein Personenaufzug ist ebenfalls vorhanden.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap