# Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit beeindruckender Loggia im Erstbezug | Provisionsfrei



**Objektnummer: 5950/4587**

**Eine Immobilie von Girkinger Immobilien**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4616 Weißkirchen an der Traun |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Wohnfläche:** | 66,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 2,66 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 24,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,72 |
| **Kaufpreis:** | 297.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

# Ihr Ansprechpartner



**Thomas Girkinger akad.IM**

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00 12
H +43 664 386 26 80





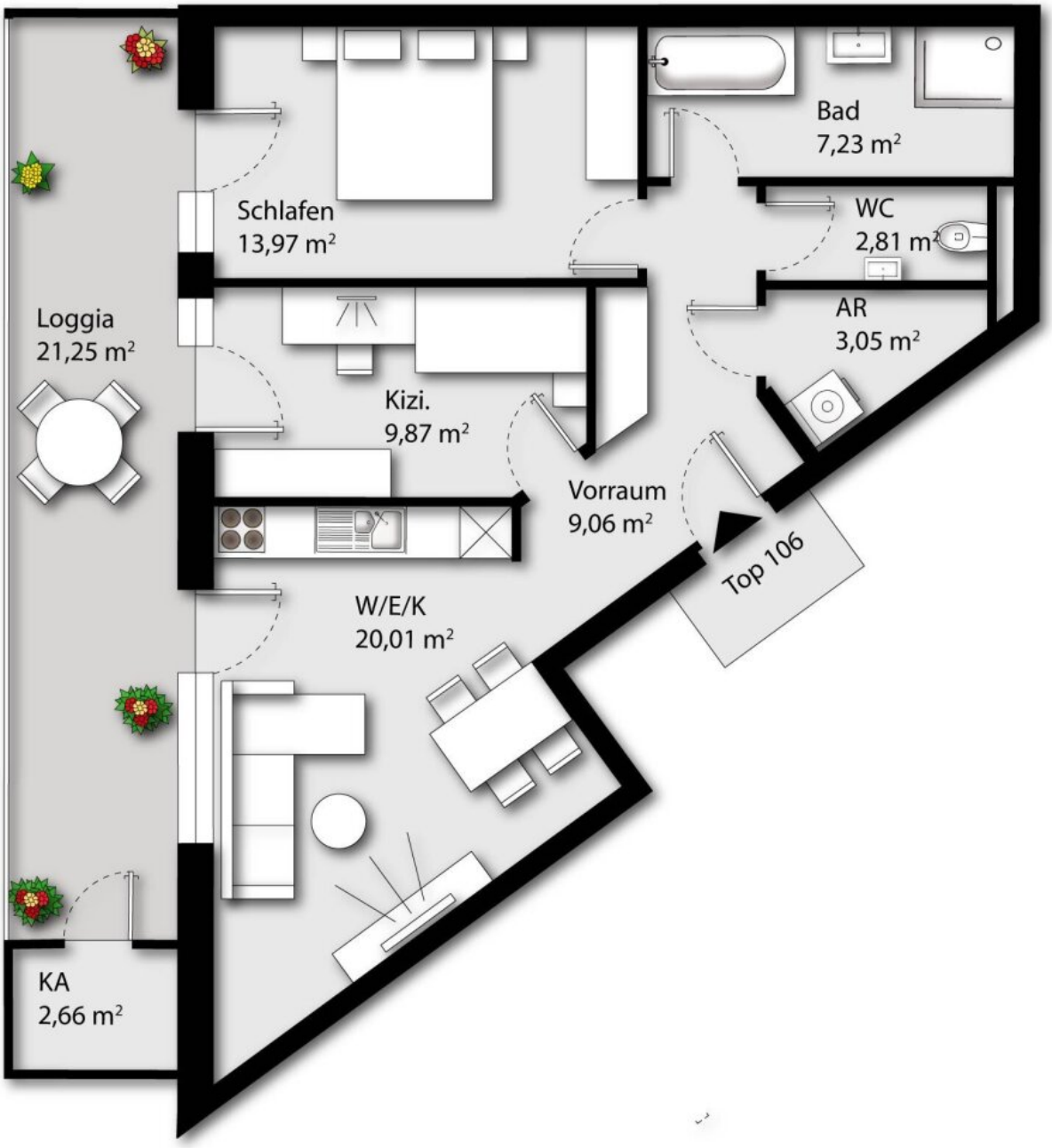











Bad
7,23 m²
Schlafen
13,97 m²
WC
2,81 m²
AR
3,05 m²
Loggia
21,25 m²
Kizi.
9,87 m²
Vorraum
9,06 m²
Top 106
W/E/K
20,01 m²
KA
2,66 m²

# Objektbeschreibung

## Jetzt Besichtigungstermin buchen!

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit beeindruckender Loggia im Erstbezug | Provisionsfrei**

Mit dem Wohnprojekt „Am Weyerbach“ entstehen in zentraler Lage von Weißkirchen an der Traun insgesamt 21 moderne Eigentumswohnungen in hochwertiger Massivbauweise. Das Projekt vereint zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Bauweise und eine hochwertige Ausstattung zu einem attraktiven Wohnkonzept für Eigennutzer und Anleger. Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse sowie helle, großzügige Wohnräume. Je nach Wohnung stehen Balkone, Terrassen oder Eigengärten als private Freiflächen zur Verfügung und schaffen zusätzlichen Wohnkomfort. Die schlüsselfertige Ausführung umfasst unter anderem hochwertige Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung sowie eine moderne technische Ausstattung. Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 66,00 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss. Die Wohnung verfügt über einen Wohn-/Ess-/Küchenbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, separates WC, Vorraum, Abstellraum und Kellerabteil. Die 21,25 m² große Loggia bietet viel Platz zum Entspannen und erweitert den Wohnraum ins Freie. Der Erwerb von mindestens einem PKW-Stellplatz ist verpflichtend. Der Kaufpreis beträgt EUR 20.000,- je Stellplatz.

**Raumaufteilung**

Vorraum - Wohn-/Ess-/Küchenbereich - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Badezimmer - separates WC - Abstellraum - Kellerabteil - Loggia

**Lage**

Das Wohnprojekt „Am Weyerbach“ befindet sich in bester Lage von Weißkirchen an der Traun und überzeugt durch eine zentrale sowie dennoch ruhige Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Ärzte, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Wels und Linz sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung machen den Standort besonders attraktiv. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

**Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne

einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

**Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?** Dann registrieren Sie sich hier:

? https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717

**Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer **ALLEINBEAUFTRAGUNG** und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer **VOLLSTÄNDIGEN DATEN** bearbeitet werden können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <7.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.