Charmante 2-Zimmer-Wohnung in idyllischer Lage nahe dem Pleschinger See



Objektnummer: 7834/459

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Plesching
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,14 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,54 m²
Heizwärmebedarf:	D 99,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	174.900,00 €
Betriebskosten:	135,92 €
USt.:	13,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, MSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz











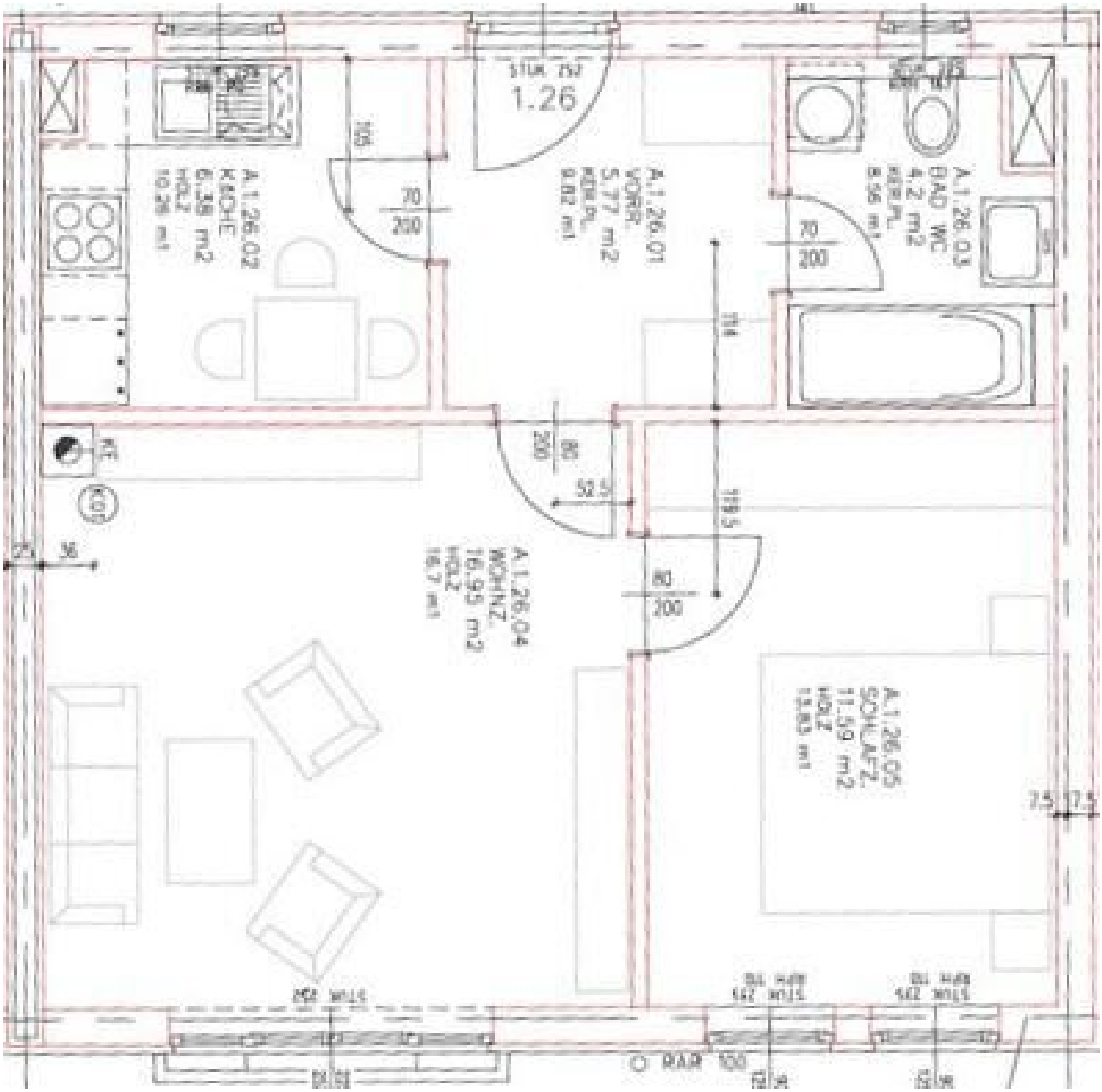









54


1.26
A1.26.01
WOHN.
5.77 m2
A1.26.02
KÜCHE
6.38 m2
A1.26.03
BAD WC
4.2 m2
A1.26.04
WOHNZ.
16.95 m2
A1.26.05
SCHLAFZ.
11.59 m2
70
200
80
200
52.5
118.5
25
36
12.5

Objektbeschreibung

Diese **gepflegte Wohnung** überzeugt durch helle Räume, eine praktische Raumaufteilung und eine freundliche Wohnatmosphäre. **Großzügige Fensterflächen** und der durchgehend warme **Parkettboden** schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Der geräumige Wohnbereich bietet vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Tageslicht und geben den Blick ins grüne Umfeld frei. Auch das Schlafzimmer präsentiert sich hell und gut geschnitten.

Die separate Küche ist funktional ausgestattet. Ober- und Unterschränke bieten ausreichend Stauraum. Das Fenster sorgt für natürliche Belichtung und gute Belüftungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende **Tiefgaragenstellplatz** sowie das **Kellerabteil**. Damit steht jederzeit eine sichere und wettergeschützte Park- und Lagermöglichkeit zur Verfügung.

Highlights auf einen Blick

- Helle und freundlich gestaltete Wohnräume
- Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern
- Parkettboden
- Separate möblierte Küche
- Praktische Raumaufteilung
- Blick ins grüne Umfeld
- Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil inklusive

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap