

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,54 m ²
Heizwärmebedarf:	D 99,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	135,92 €
USt.:	13,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

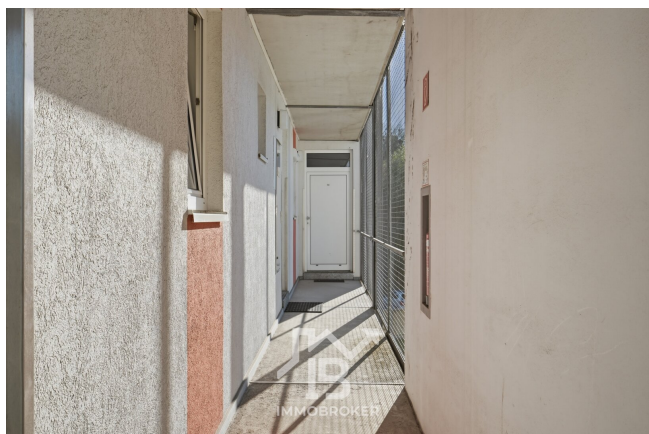


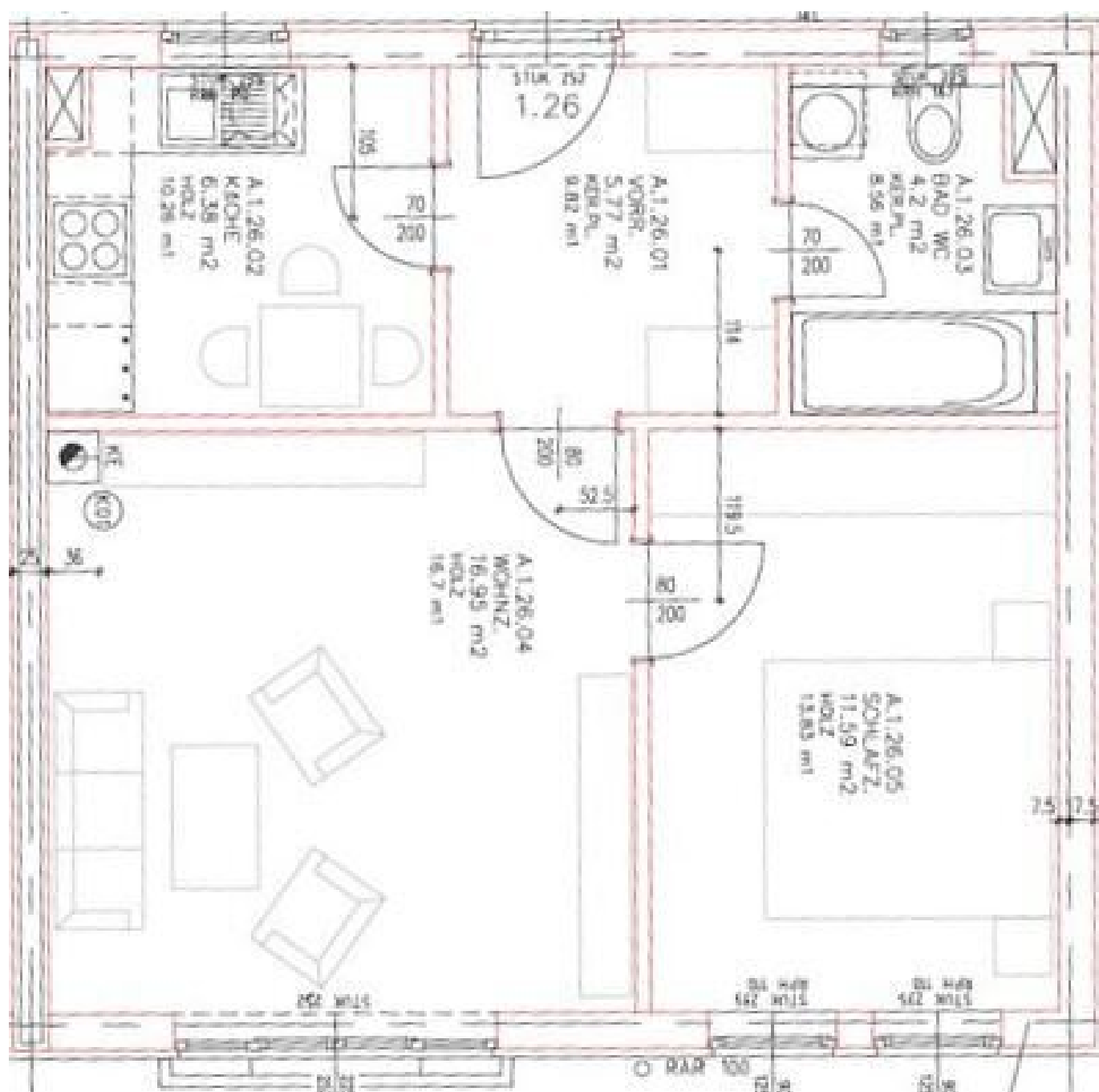
Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz









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