

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia nahe dem Pleschinger See



Objektnummer: 7834/458

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Plesching
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,03 m ²
Heizwärmebedarf:	D 93,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	124,83 €
USt.:	12,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz











Wohnungsplan kann abweichen

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung überzeugt mit einer hellen, freundlichen Wohnatmosphäre, einer praktischen Raumaufteilung und einem schönen Blick ins Grüne.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, während der gepflegte Parkettboden dem Raum eine angenehm warme Note verleiht. Von hier aus gelangen Sie auf die **Loggia**, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen an der frischen Luft einlädt.

Die separate **Küche** ist **funktional eingerichtet** und mit Schränken, Geschirrspüler, Backofen, Kochfeld und Dunstabzug ausgestattet. Ein Fenster sorgt auch hier für natürliches Licht und ermöglicht einen reizvollen Ausblick.

Das Schlafzimmer präsentiert sich ruhig, hell und gut möblierbar. Die neutral gehaltenen Wände bieten eine ideale Grundlage für individuelle Einrichtungsideen.

Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende **Tiefgaragenstellplatz** und das dazugehörige **Kellerabteil**.

Highlights auf einen Blick:

- Helle geschnittene Räume
- Parkettboden
- Separate, ausgestattete Küche
- Loggia als privater Freiraum
- Schöner Blick ins Grüne
- Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil inklusive

Eine attraktive Wohnung für alle, die komfortables Wohnen, gute Nutzbarkeit und einen eigenen Außenbereich zu schätzen wissen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <3.500m

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