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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,03 m²
Heizwärmebedarf:	D 93,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	174.900,00 €
Betriebskosten:	124,83 €
USt.:	12,48 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, MSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz











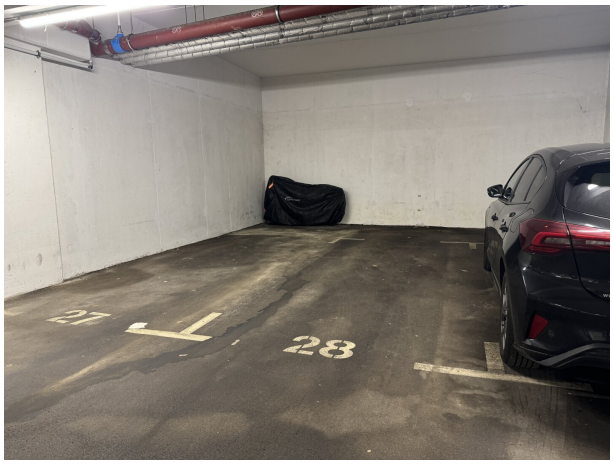


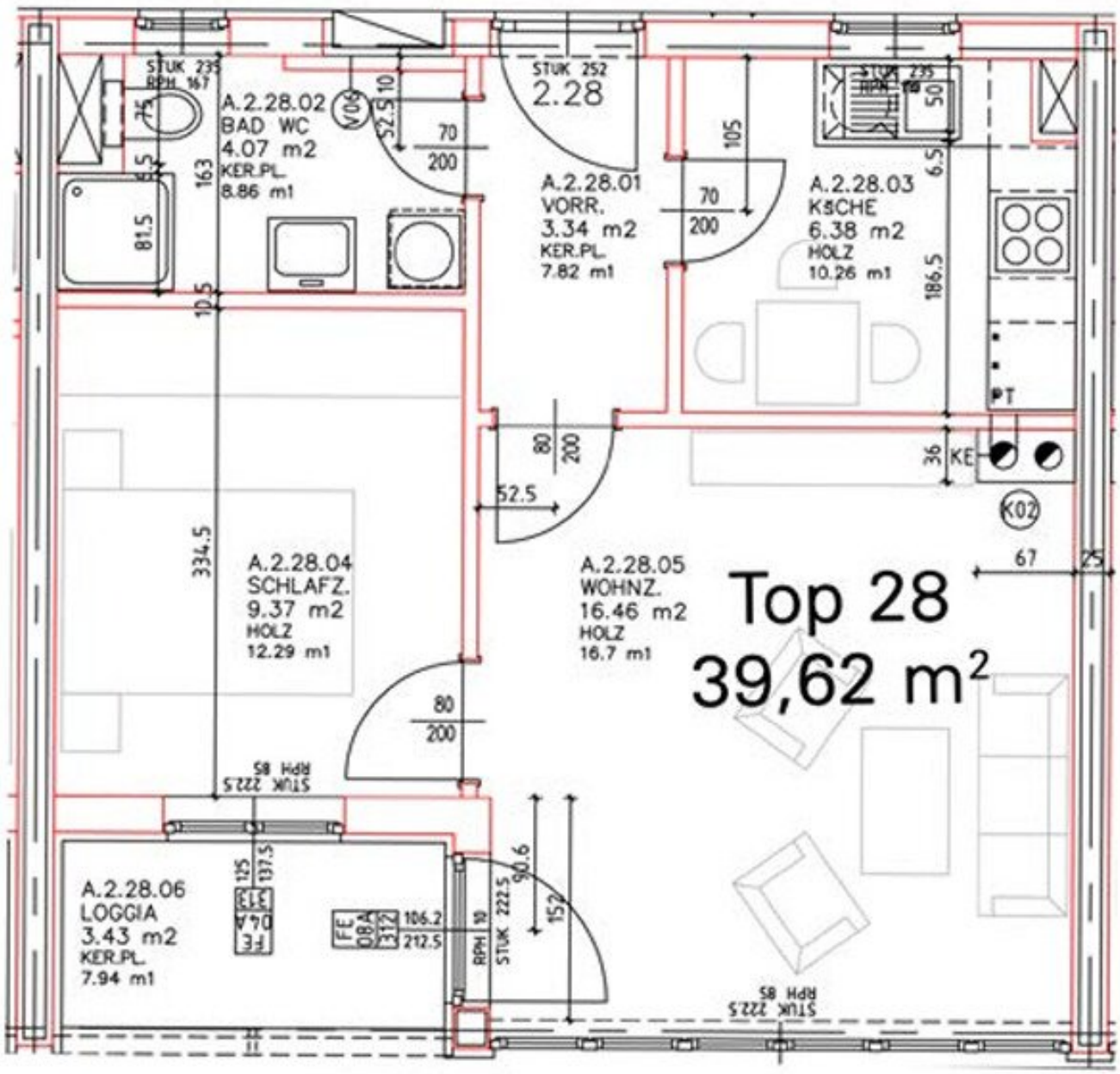

SIEMENS
IMMOBROKER


IMMOBROKER


IMMOBROKER


IMMOBROKER


27
28



kein Maßstab

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 <3.000m
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