

Großzügige 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse für höchste Wohnqualität



Objektnummer: 7834/468

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4204 Reichenau im Mühlkreis
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	59,00 m ²
Keller:	3,70 m ²
Kaufpreis:	312.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

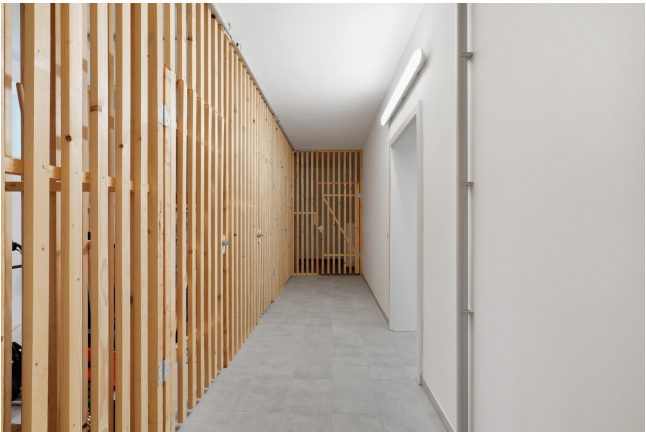
BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83









Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist komplett fertiggestellt und sofort bezugsfertig.

Auf rund 76 m² erwartet Sie die größte Gartenwohnung im Haus. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit gut 30 m² öffnet sich über große Fensterelemente auf die rund 21 m² große Terrasse – die ist damit fast schon ein zweites Wohnzimmer. Daran schließt ein eigener Garten mit rund 59 m² an, Rasen und Hecke sind bereits angelegt.

Dazu kommen zwei getrennte Zimmer: das geräumige Schlafzimmer und ein zweites Zimmer, das sich ebenso als Kinderzimmer wie als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet – eine Seltenheit in dieser Größenklasse. Ein separates WC, ein eigener Abstellraum und ein großzügiger Vorraum vervollständigen den Grundriss.

Die Ausstattung ist vollständig: Holzschiffboden, Innentüren, Fliesen, Badewanne und Duschtasse sind ebenso enthalten wie der fertig angelegte Garten mit Rasen und Hecke. Ein eigener Kfz-Abstellplatz und ein eigenes Kellerabteil mit rund 4 m² gehören dazu.

Die ideale Wohnung für junge Familien, Paare mit Homeoffice oder alle, die nicht mehr warten möchten. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – erfahrungsgemäß sind fertige Einheiten am schnellsten vergeben.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap