

Gartenwohnung mit großem Wohnbereich und Terrasse in Reichenau



Objektnummer: 7834/467

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:	65,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	51,00 m ²
Keller:	3,70 m ²
Kaufpreis:	245.300,00 €
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 lebt von ihrem Wohnraum: Fast 35 m² offener Wohn-, Ess- und Kochbereich machen Top 2 im 1. Stock des Hauses zu einer Wohnung, in der man gerne Gäste hat. Der Esstisch für sechs Personen, die große Couch und eine Küche mit ordentlich Arbeitsfläche gehen sich hier locker nebeneinander aus.

Über große Fensterelemente gelangen Sie auf kurzem Weg auf die Terrasse und von dort in den eigenen Garten mit rund 51 m². Rasen und Hecke sind bereits angelegt – der perfekte Platz für das erste Frühstück im Freien oder den Grillabend im Sommer.

Das Schlafzimmer mit rund bietet Platz für ein großzügiges Doppelbett samt Schränken, dazu kommen ein Badezimmer, ein separates WC und ein geräumiger Vorraum.

Die Wohnung ist bereits ausgebaut – Holzschiffboden, Innentüren, Fliesen und Duschtasse sind enthalten, im Garten sind Rasen und Hecke fertig angelegt. Es fehlen lediglich noch letzte Details, der Bezug ist daher kurzfristig möglich.

Ein eigener Kfz-Abstellplatz und ein eigenes Kellerabteil mit fast 4m² gehören ebenfalls dazu.

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