

2-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse und großem Bad in Reichenau



Objektnummer: 7834/466

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:	68,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	46,00 m ²
Keller:	3,70 m ²
Kaufpreis:	252.200,00 €
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

Wer das ganze Jahr über einen Fuß im Grünen haben möchte, ist hier richtig. Top 1 liegt auf Ebene 1 des Wohnhauses und bietet auf rund 68 m² alles, was ein unkompliziertes, helles Zuhause ausmacht.

Das Herzstück ist der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit knapp 30 m². Große Fensterelemente holen viel Licht herein und öffnen sich direkt auf die rund 17 m² große Terrasse. Daran schließt ein eigener Garten mit etwa 46 m² an – Rasen und Hecke sind bereits angelegt, Sie müssen nur noch den Liegestuhl aufstellen.

Das Schlafzimmer mit rund 12,7 m² liegt ruhig im hinteren Bereich der Wohnung. Besonders angenehm: das großzügige Badezimmer mit knapp 12,5 m² – hier ist tatsächlich Platz zum Wohlfühlen statt nur zum Duschen. Ein separates WC, ein eigener Abstellraum und eine Garderobe direkt beim Eingang sorgen für Ordnung im Alltag.

Die Wohnung ist bereits ausgebaut: Holzschiffboden, Innentüren, Fliesen und Duschtasse sind enthalten, im Garten sind Rasen und Hecke fertig angelegt. Bis zur Fertigstellung fehlen nur noch wenige Details – der Bezug ist daher kurzfristig möglich.

Ein eigener Kfz-Abstellplatz direkt beim Haus und ein eigenes Kellerabteil mit rund 3,7 m² runden das Angebot ab. Ideal für Singles, Paare oder alle, die sich eine ebenerdige Wohnung mit eigenem Grün wünschen – am besten selbst ansehen.

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