Generalsanierte Wohnung mit großer Terrasse und 5 KFZ-Stellplätzen Nähe Krankenhaus

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160979

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Trattnachtalstraße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	86,17 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	15,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	255.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels

























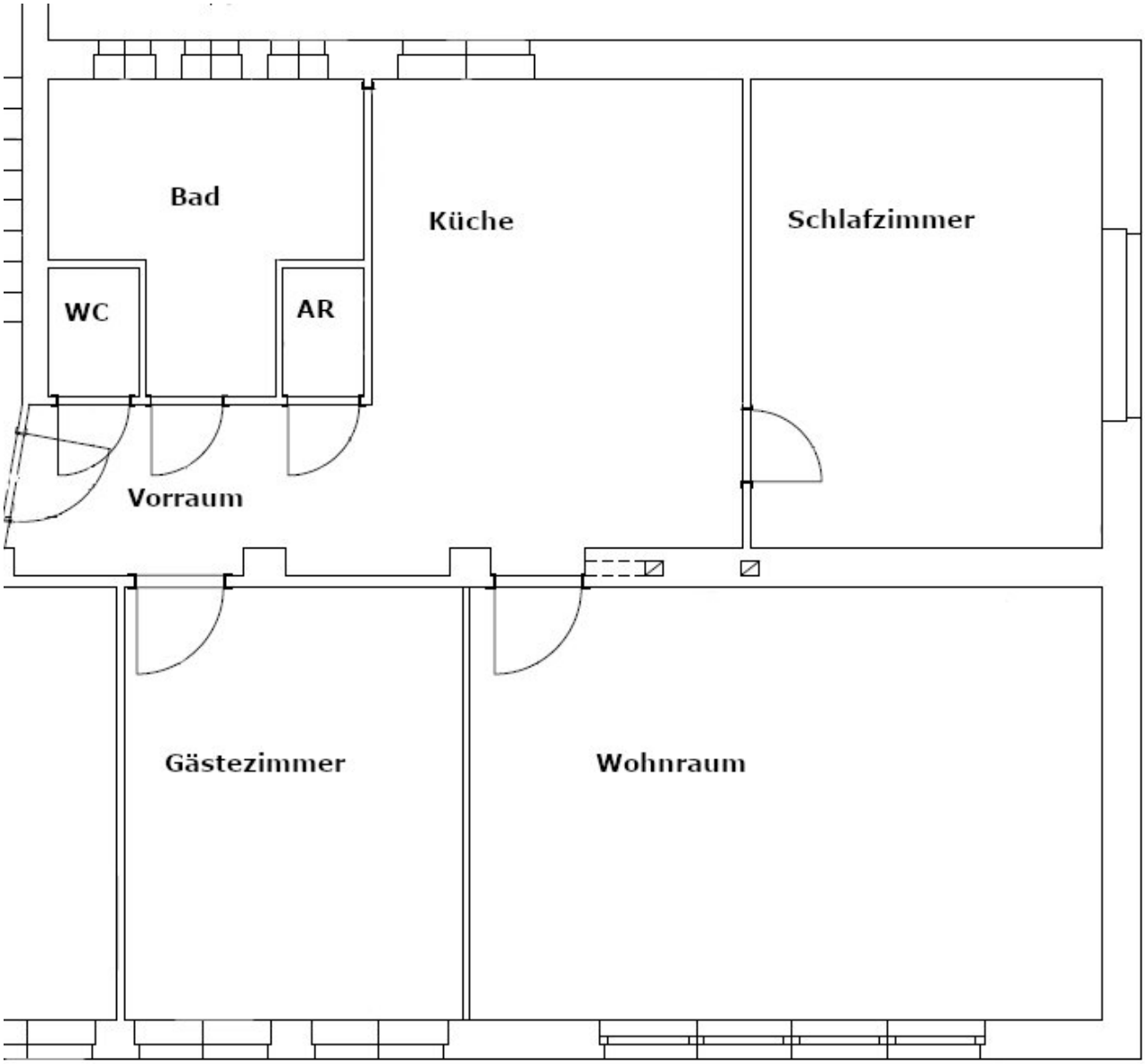











Bad
Küche
Schlafzimmer
WC
AR
Vorraum
Gästezimmer
Wohnraum

Objektbeschreibung

Diese mit viel Herzblut im Jahr 2020 generalsanierte Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Gebäudes mit nur 5 Einheiten (1 Büro und 4 Wohnungen) in unmittelbarer Nähe zum Klinikum Wels-Grieskirchen.

Im Zuge dieser Sanierung wurde die ohnehin sehr großzügige Raumaufteilung noch offener und moderner gestaltet: Die Wand zur Küche wurde entfernt, das Badezimmer wurde vergrößert, das Kinderzimmer wurde zum Wellnessbereich umfunktioniert und mit einer finnischen Sauna ausgestattet. Gleichzeitig wurde dieser Raum bei Bedarf als Gästezimmer genutzt.

Im Wohnzimmer sorgt ein Kaminofen für wohlige Wärme und ein noch angenehmeres Raumklima.

Raumaufteilung aktuell: offene Küche, großzügiger Wohnraum mit Balkon und Terrasse, Schlafzimmer, Zimmer mit Sauna, Bad mit Dusche, WC, Abstellraum und Vorraum

Durch die südliche Ausrichtung ist die Wohnung - ganz besonders das Wohnzimmer - den ganzen Tag wunderbar hell und freundlich.

Die durchgeführten Sanierungen im Detail:

- Elektrik inkl. Leitungen

- Wasserinstallation

- neuer Kaminofen samt Kaminsanierung

- Änderung Raumaufteilung

- Böden

- Innentüren

- Küche

- Badezimmer

- Finnische Sauna

- Sanierung Terrasse und Balkon

- Sichtschutz Terrasse

Zur Wohnung gehören 2 nebeneinander liegende Kellerabteile mit insgesamt 15,50 m², die auf Wunsch natürlich zusammengelegt werden können.

Ganz besonders hervorzuheben sind auch die **5 KFZ-Stellplätze**, die zur Wohnung gehören. Auf einem dieser Parkplätze befindet sich eine Biohort **Gartenhütte** als idealer Abstellraum **für Zweiräder**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <875m
Apotheke <850m
Krankenhaus <175m

Kinder & Schulen
Schule <1.025m
Kindergarten <825m

Nahversorgung
Supermarkt <825m
Bäckerei <725m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige
Bank <675m
Geldautomat <675m
Post <675m
Polizei <700m

Verkehr
Bus <200m
Bahnhof <1.625m
Autobahnanschluss <6.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.