Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Lift und Blick ins Grüne in Grieskirchen



Wohnzimmer mit Küche

Objektnummer: 6196/476

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	43,51 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	83,56 €
Heizkosten:	80,29 €
USt.:	23,81 €

Infos zu Preis:

Laut Vorschreibung der Hausverwaltung ab 01/2026

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



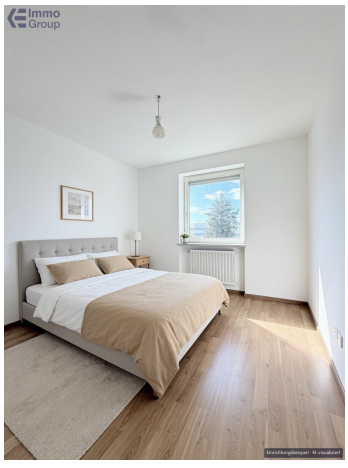
Ing. Christoph Eiber

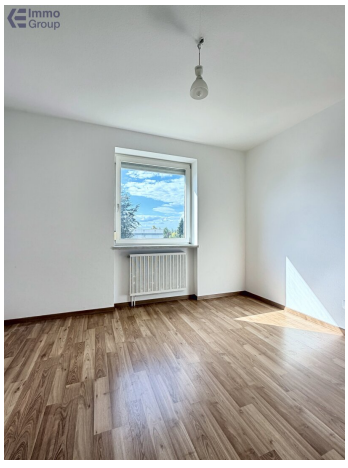



Einrichtungsbeispiel - KI-visualisiert

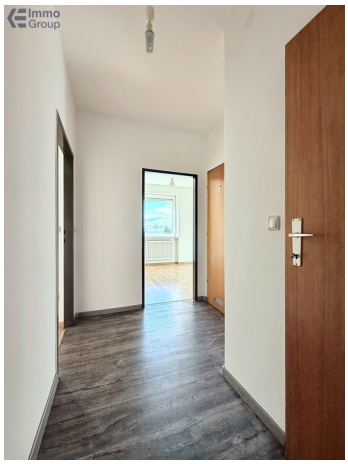










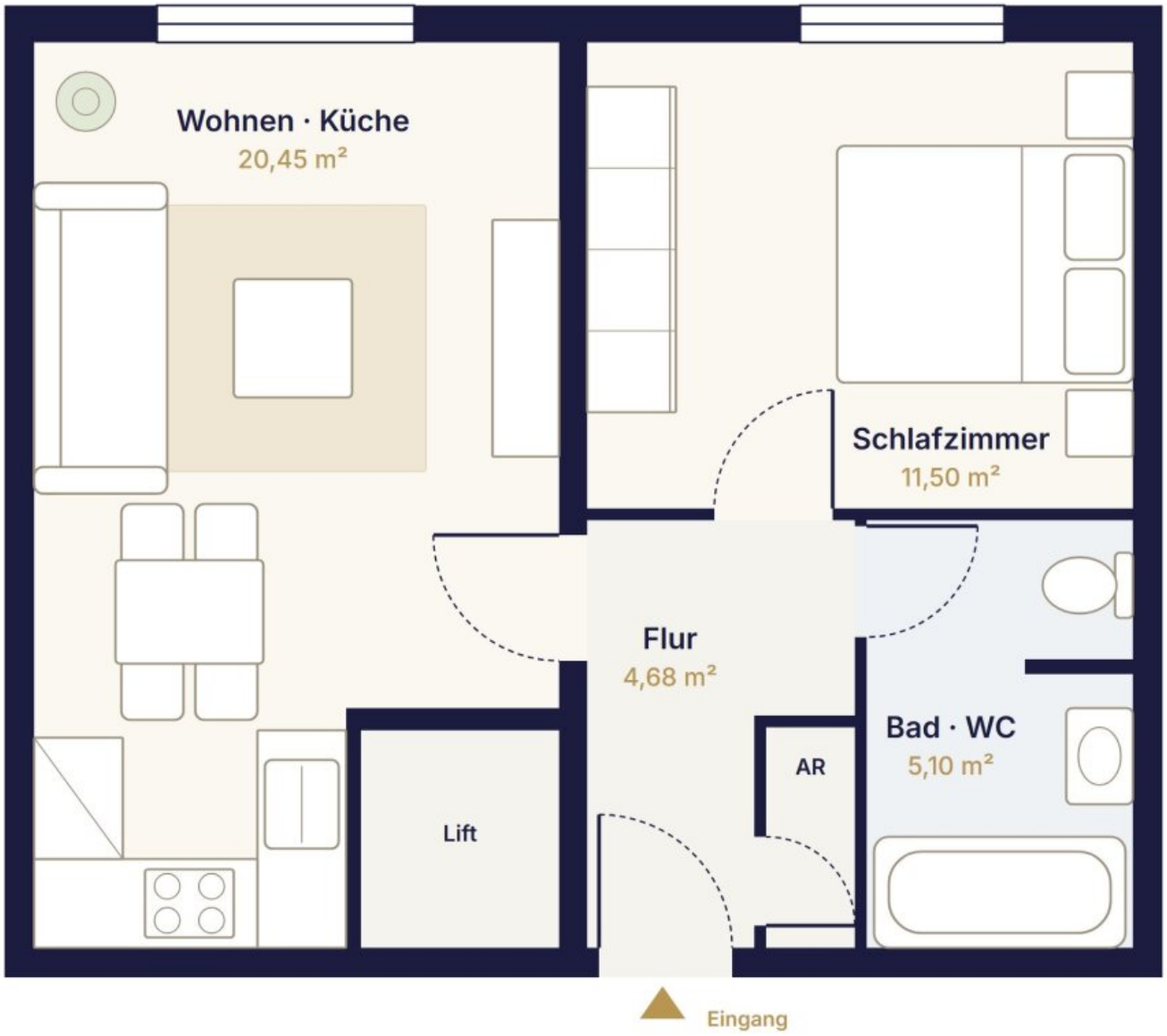






2-Zimmer-Wohnung · 4. Liftstock

Nutzfläche 43,51 m²



Planskizze, nicht maßstäblich · Flächen laut Plan · Möblierung beispielhaft

Objektbeschreibung

Frisch ausgemalt, Bad erneuert, Küche so gut wie neu: In diese Wohnung ziehen Sie ein, ohne vorher etwas machen zu müssen.

Die Wohnung liegt im 4. Stock eines gepflegten Hauses mit Lift, Baujahr 1978. Die Nutzfläche beträgt 43,51 m², alle Räume gehen vom Vorraum ab.

Das Wohnzimmer hat rund 20 m² und eine **Küchennische mit weißer Einbauküche**: Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug und Geschirrspüler, alles kaum benutzt. Daneben bleibt genug Platz für Sofa und Esstisch.

Das Schlafzimmer (ca. 11,5 m²) hat ein Fenster mit Blick ins Grüne. Im **renovierten Bad** stehen Wanne und Waschtisch, das WC ist durch eine Trennwand abgesetzt. Ein Abstellraum gleich beim Eingang und ein eigenes Kellerabteil nehmen auf, was in der Wohnung keinen Platz braucht.

Wohn- und Schlafzimmer haben Laminat in heller Holzoptik, der Vorraum Vinylboden, das Bad Fliesen. Die Fenster haben einen außenliegenden Sonnenschutz. Geheizt wird mit Fernwärme, auch das Warmwasser kommt zentral.

Im Haus gibt es einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum. Parkplätze sind direkt vor dem Haus.

Zum Handelspark und zum Bahnhof gehen Sie je rund 10 Minuten. Fröling und Pöttinger erreichen Sie mit dem Auto in etwa 3 Minuten, Gföllner in etwa 8.

Die Wohnung passt für Singles und Paare, die gleich einziehen wollen, und für Anleger, die eine fertig hergerichtete Wohnung suchen.

Die Eckdaten:

- Nutzfläche 43,51 m², 2 Zimmer, 4. Stock mit Lift
- Wohnzimmer mit Küchennische ca. 20 m², Schlafzimmer ca. 11,5 m²
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Renoviertes Bad mit Wanne, WC mit Trennwand

- Abstellraum, Kellerabteil
- Außenliegender Sonnenschutz
- Fernwärme, Warmwasser zentral
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum, Parkplätze vor dem Haus
- Monatliche Vorschreibung 252,12 € inkl. Heizung, Warmwasser, Lift und Rücklage

Für Fragen oder einen Besichtigungstermin sind wir gerne für Sie da.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap