Raum und Licht: Charmante Gartenwohnung für Singles und Paare



Licht & Raum: Charmante Gartenwohnung für Singles und Paare

Objektnummer: 5420/8408

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,99 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	130,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	254.900,00 €
Kaufpreis / m²:	4.395,59 €
Betriebskosten:	137,31 €
Heizkosten:	66,67 €
USt.:	25,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Christian Dickmann









RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Panoramaweg: Der Name dieser Wohnanlage ist Programm. Im Detail betrachtet besticht die hier angebotene Wohnung durch besonders schöne Ausblicke.

Beim Betreten der Wohnanlage fällt sofort auf: Hier sind die Treppen der Plan B, Plan A ist die bequeme, barrierefreie Bewegungsmöglichkeit. Daher spricht diese Wohnung ganz besonders jene an, die **barrierefreie Bequemlichkeit** zu schätzen wissen.

Lassen Sie uns nun eintreten. Ein modernes, helles und freundliches Stiegenhaus sorgt für den ersten guten Eindruck. Fliesen mit 60 x 30 cm zeigen: Es handelt sich hier um einen erst kürzlich errichteten Neubau.

Im besagten Abschnitt leben sechs Parteien, drei im Obergeschoß, drei zu ebener Erde. Es gibt keinen Aufzug, was für jene, die im EG wohnen, keine Rolle spielt. Die hier angebotene Wohnung zählt dazu.

Die Diele eröffnet eine Sichtachse durch den Bereich Kochen-Essen-Wohnen hinaus in den Garten. Links ist eine Speis vorhanden, die auch einen guten Platz für einen Gefrierschrank bietet. Eine Tür weiter folgt die Toilette. Sehr schön gestaltet ist die Weiterführung der Bodenfliesen an der Wand hinter dem WC. Links und rechts hingegen sind helle Fliesen verlegt, ein sehr schönes farbliches Kontrastprogramm ergibt sich daraus. Die rechte Seite der Diele ist der Garderobe vorbehalten. Sie ist lang und tief genug, um genug Stauraum für Jacken und Schuhe zur Verfügung zu stellen.

Betreten wir nun den Wohnbereich. Der Bereich **Kochen-Essen-Wohnen wird ja heutzutage als gemeinsamer Raum betrachtet**. Küchen sind mit Kochinseln ausgestattet, sie dienen auch als Raumteiler zum Esszimmer, ohne die Kommunikationsmöglichkeit zwischen jenen, die am Herd stehen und jenen, die schon am Tisch sitzen, zu unterbinden. **Dieser moderne Planungsgedanke wurde auch hier umgesetzt**.

Für jene, die nach dem Kochen und Essen schon im gemütlichen Teil angelangt sind, bietet sich die Couch an. Ihr gegenüber ist das TV-Möbel untergebracht, sinngemäß ist dort die technische Ausrüstung, um einen Fernseher anschließen zu können.

Vom zentralen Wohnraum Kochen-Essen-Wohnen ist auch das Badezimmer erreichbar. Eine **Eckdusche mit Waschbecken** steht heute für eine Komplettausstattung. Die **Waschmaschine** ist hier in einer **vom Tischlermeister maßgeschneiderten Anrichte untergebracht**. Sie wurde vom gegenwärtigen Mieter eingebaut und stünde für eine faire Ablöse zur Verfügung. Das gilt auch für andere Möbeln. Die Wohnung wird vom Verkäufer unmöbliert abgegeben.

Von der "Zentrale" geht es auch in das Schlafzimmer. Es ist groß genug, um einen Schrank

mit 2,5 Laufmeter und eine geräumige Anrichte aufnehmen zu können. **Der Tritt hinaus auf die Terrasse und in den Garten ist neben dem Wohnzimmer auch vom Schlafzimmer aus möglich**.

Ein besonderes **Highlight dieser Wohnung ist die überdachte Terrasse mit Garten**. Die Abmessungen der Überdachung sind groß genug, um Ihre Gartenmöbel nebst Polsterauflagen unter Dach zu bringen. Auch der Griller hat seinen passenden Platz.

Der Garten bietet eine **großzügige Rasenfläche von rund 130 m²**, die für Freiraum sorgen, doch den Gartenpflegeaufwand in sehr überschaubaren Grenzen halten. Unterhalb des Gartens ist massives Erdreich vorhanden - gute Voraussetzungen, falls Sie sich den Wunsch nach einem eigenen Pool erfüllen möchten.

Die Autostellplätzen sind von den Wohngebäuden entkoppelt. Über eine Treppe oder über eine barrierefreie Rampe kommt man vom Parkplatz auf das Niveau der Wohnungen. Der Stellplatz selbst ist für Ihre neue Wohnung als Carport ausgeführt. Dahinter sorgt ein Lagerraum mit einer Tiefe von etwa 1,7 Meter und einer Breite von etwa 2,8 Meter für Stauraum zb für Ihre Fahrräder oder Winter/Sommerreifen. Zusätzliche Parkflächen ohne wohnungsbezogene Zuweisungen sind ebenfalls vorhanden.

Long story short:

- rund **58 m² Wohnfläche**
- **1 Schlafzimmer**
- **Geräumiger Koch-Ess-Wohnbereich**
- ca. **13 m² überdachte Terrasse**
- **Garten** mit rund **130 m²** Rasenfläche
- großzügiges **Carport mit Kellerabteil** mit ca. 4,8 m²
- sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- sehr viele Grünflächen rundherum

- Dinge des täglichen Bedarfs einfach und bequem erreichbar
- Vielseitige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten
- Hervorragende Gesundheitsversorgung im nahen Umfeld

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0680 6831612.** Ich freue mich auf Ihren Anruf. **Christian Dickmann, Roderick Scherer Immobilien GmbH - Standort Linz.**

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <500m
Arzt <6.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <7.500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap