Im Grünen wohnen - helle 2 Zimmerwohnung mit Dachterrasse



Objektnummer: 1937/7646283

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenstraße 30B/ Top W30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4201 Gramastetten
Wohnfläche:	50,88 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,78 m²
Heizwärmebedarf:	24,50 kWh / m² * a
Gesamtmiete	704,82 €
Kaltmiete (netto)	458,18 €
Kaltmiete	640,74 €
Betriebskosten:	182,56 €
USt.:	64,08 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

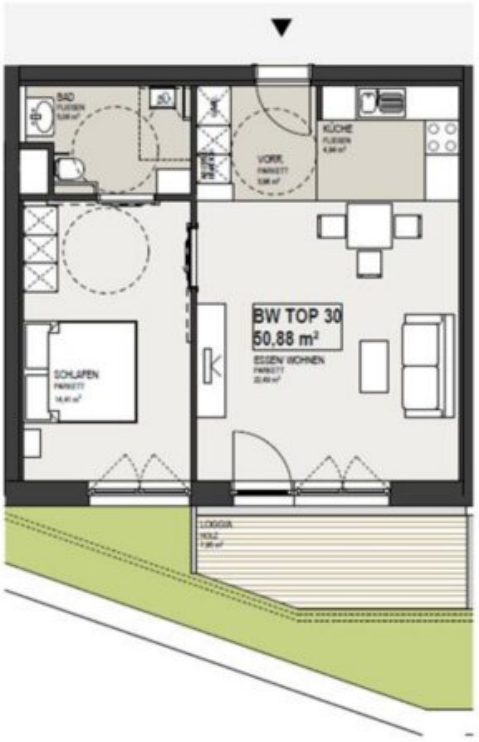

Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


3. OBERGESCHOSS


BAD
VORR.
KÜCHE
BW TOP 30
50,88 m²
SCHLAFEN
LOGGIA

Objektbeschreibung

Im Grünen wohnen mit viel Lebensqualität in Gramastetten

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in 4201 Gramastetten verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit angenehmem Wohnkomfort und einer Lage, die den Alltag besonders unkompliziert macht. Auf rund 50,88 m² erwartet Sie ein gemütliches Zuhause, das sich ideal für Singles oder Paare eignet.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Eine Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen, entspannte Stunden an der frischen Luft zu verbringen oder den Abend gemütlich ausklingen zu lassen.

Auch die Ausstattung überzeugt: Eine Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, während der Fertigparkettboden den Räumen eine wohnliche und einladende Atmosphäre verleiht. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine praktische Grundlage für den Alltag – vom schnellen Frühstück bis zum gemeinsamen Kochen.

Die beiden Zimmer lassen sich vielseitig gestalten: Ob als gemütlicher Wohn- und Essbereich mit separatem Schlafzimmer, als Homeoffice oder als persönlicher Rückzugsort – hier können Sie Ihre Wohnideen verwirklichen. Die kompakte Wohnfläche wird sinnvoll genutzt und bietet zugleich genügend Raum für ein angenehmes Zuhause.

Highlights:

* helles Raumambiente

* Küche wird vom Eigentümer zur Verfügung gestellt

* großzügige Dachterrasse

* Ausblick ins Grüne

* Kellerabteil vorhanden

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Christa Sinzinger unter +43 664 8185 361
oder **christa.sinzinger@arev.at** gerne zur Verfügung.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.900m
Apotheke <4.225m
Klinik <7.850m

Kinder & Schulen
Schule <875m
Kindergarten <325m
Universität <9.500m
Höhere Schule <8.625m

Nahversorgung
Supermarkt <450m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.975m

Sonstige
Bank <425m
Geldautomat <425m
Post <600m
Polizei <5.275m

Verkehr
Bus <475m
Straßenbahn <8.200m
Bahnhof <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap