Dachterrasse mit Weitblick - 3 Zimmerwohnung in Gramastetten



Objektnummer: 1937/7646284

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenstraße 30a/ T17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4201 Gramastetten
Wohnfläche:	76,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,08 m²
Heizwärmebedarf:	24,52 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.134,63 €
Kaltmiete (netto)	769,01 €
Kaltmiete	1.031,48 €
Betriebskosten:	262,47 €
USt.:	103,15 €

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

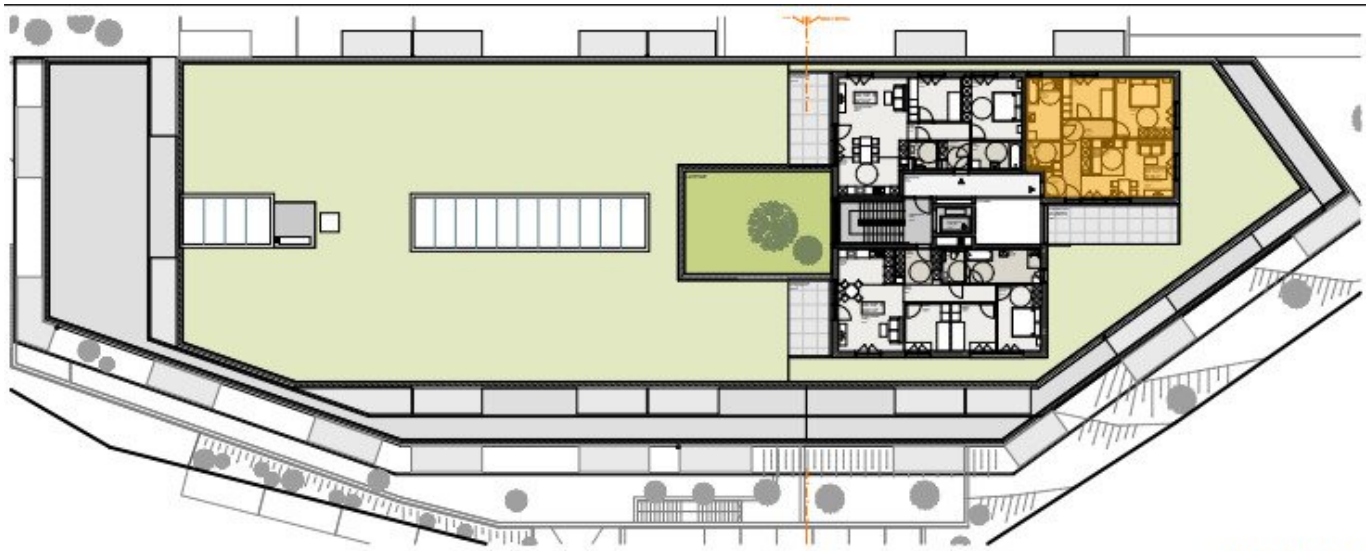

Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick und Freiraum in Gramastetten

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss verbindet ein angenehmes Wohngefühl mit einer schönen Lage im Grünen. Auf rund 76,56 m² erwartet Sie ein durchdachtes Zuhause mit Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe – ob für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten gerne unter einem Dach vereinen.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse: Hier können Sie den Tag entspannt beginnen, die frische Luft genießen oder den Abend gemütlich ausklingen lassen. Der Blick ins Grüne schafft eine wohltuende Verbindung zur Natur und verleiht der Wohnung eine ruhige, einladende Atmosphäre.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich praktisch in den Wohnalltag ein. Das Badezimmer punktet mit einem Fenster, das für natürliches Licht und angenehme Lüftungsmöglichkeiten sorgt, sowie mit einer Badewanne. Eine separate Toilette ergänzt den Komfort. Dank Personenaufzug ist die Wohnung bequem erreichbar.

Wenn Sie eine Wohnung mit Terrasse, Grünblick und praktischer Ausstattung in ruhiger Lage suchen, könnte dieses Zuhause genau das Richtige für Sie sein.

Highlights:

* 3 Zimmer

* Einbauküche wird vom Eigentümer zur Verfügung gestellt

* Bad/WC getrennt

* große Dachterrasse

* ruhige Lage im Grünen

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 <7.875m

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 <5.300m

Verkehr
Bus <475m
Straßenbahn <8.225m
Bahnhof <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap