Wohnen mit Weitblick - großzügige 4 Zimmer und Dachterrasse in Gramastetten



Objektnummer: 1937/7646289

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenstraße 30a/Top 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4201 Gramastetten
Wohnfläche:	94,21 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	24,50 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.430,74 €
Kaltmiete (netto)	977,70 €
Kaltmiete	1.300,67 €
Betriebskosten:	322,97 €
USt.:	130,07 €

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


KI-bearbeitet


TERRASSE/LOGGIA
BETONSTEINPLATTEN
15,75 m²
KÜCHE
FLIESEN
8,86 m²
VORR.
PARKETT
7,12 m²
ABSTELL-
BEREICH
WC
FLIESEN
3,86 m²
BAD
FLIESEN
12,16 m²
GANG
PARKETT
7,68 m²
SCHLAFEN
PARKETT
11,8 m²
SW TOP 16
94,21 m²
ESSEN/WOHNEN
PARKETT
30,82 m²
ZIMMER
PARKETT
10,12 m²
ZIMMER
PARKETT
18,1 m²

Objektbeschreibung

Raum zum Leben – 4-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse in Gramastetten

Viel Platz, vielseitige Möglichkeiten und ein großzügiger Freiraum unter freiem Himmel: Diese 4-Zimmer-Wohnung in Gramastetten bietet auf rund 94,21 m² den passenden Rahmen für Ihr neues Zuhause.

Ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten – die vier Zimmer lassen sich flexibel gestalten. Richten Sie ein gemütliches Wohnzimmer ein, schaffen Sie individuelle Rückzugsorte oder nutzen Sie ein Zimmer als Homeoffice.

Ein besonderes Highlight ist die große Dachterrasse. Sie erweitert Ihren Wohnbereich ins Freie und lädt zu entspannten Stunden ein: Genießen Sie Ihren Morgenkaffee an der frischen Luft, verbringen Sie Zeit mit Ihren Liebsten oder lassen Sie den Tag gemütlich ausklingen.

Die vorhandene Einbauküche macht den Einzug unkomplizierter. Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Highlights:

* 94,21 m² Wohnfläche

* 4 Zimmer für flexible Wohnideen

* große Dachterrasse als zusätzlicher Freiraum

* Vorhandene Einbauküche

* Komfortabler Personenaufzug

* ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf angemietet werden

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