



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

CHARMANTE 4-ZIMMER-EG-WOHNUNG MIT LOGGIA UND PARKPLATZ IN ST.MARIEN ZU KAUFEN

ADRESSE: 4502 SANKT MARIEN



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 83,04 m ²
ETAGE	EG
ZIMMER	4
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	1
LOGGIEN	1 = 9,25m ²
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
GÜLTIG BIS	18.08.2033
HWB	142 kWh/m ² a
HWB KLASSE	D
FGEE	1,75
FGEE KLASSE	C



KOSTEN

KAUFPREIS	199.000,00 €
BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST	224,85 €
HEIZKOSTEN INKL. 20% UST	79,54 €
Sonstiges INKL. 0% UST	87,24 €
PROVISION	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4502 SANKT MARIEN

Charmante 4-Zimmer-EG-Wohnung mit Loggia und Parkplatz in St. Marien zu kaufen

Zum Verkauf steht diese charmante 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Lage von St. Marien, die mit einer Wohnfläche von rund 83 m² ein ideales Zuhause für Paare oder junge Familien bietet. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumauflistung, die ein harmonisches Wohngefühl schafft. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung, ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Hobby-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die den Wohnraum erweitert und einen geschützten Platz zum Entspannen im Freien bietet. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit ruhigem und angenehmem Umfeld. Ein Parkplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Raumaufteilung

Vorraum - WC - Abstellraum - Küche - Badezimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Wohnzimmer - Hobbyzimmer - Loggia

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage mit angenehmem, gewachsenem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie Nahversorger sind rasch erreichbar. Die Nähe zu Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten sorgt für hohe Lebensqualität. Eine Busanbindung befindet sich in fußläufiger Distanz und bietet eine gute Verbindung in Richtung Linz und die umliegenden Gemeinden. Der Bahnhof St. Marien ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht eine bequeme Anbindung an das regionale Bahnnetz.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

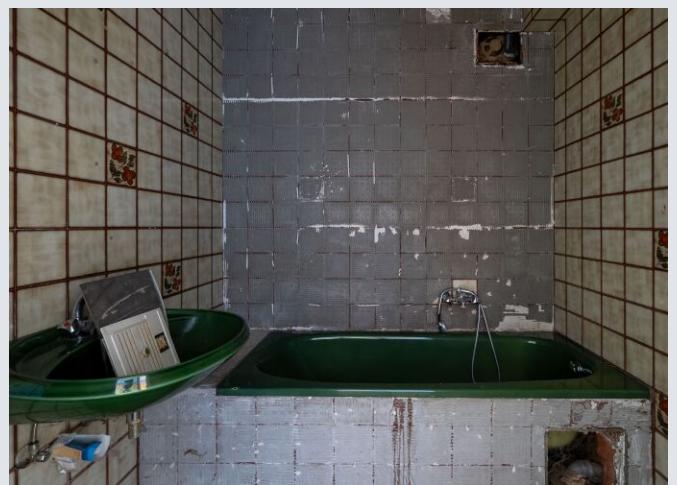
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4502 SANKT MARIEN



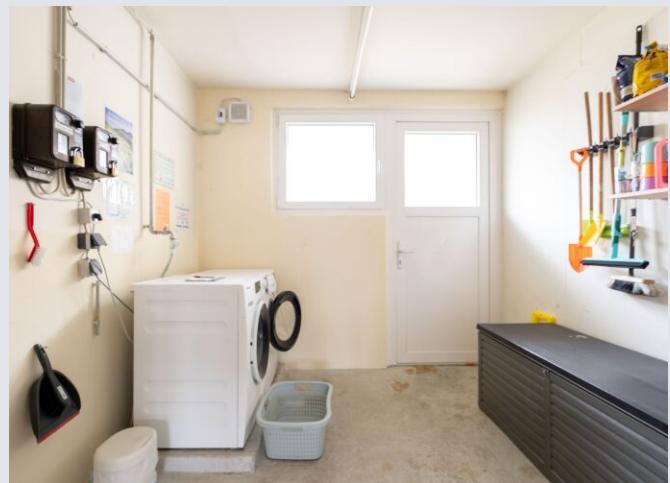
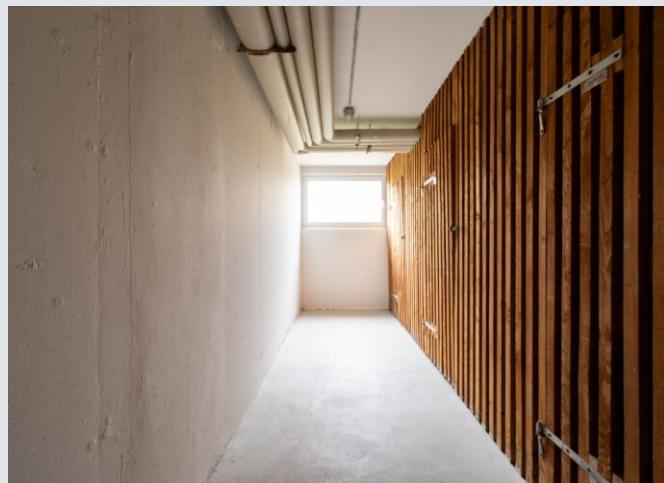
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4502 SANKT MARIEN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4502 SANKT MARIEN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4502 SANKT MARIEN



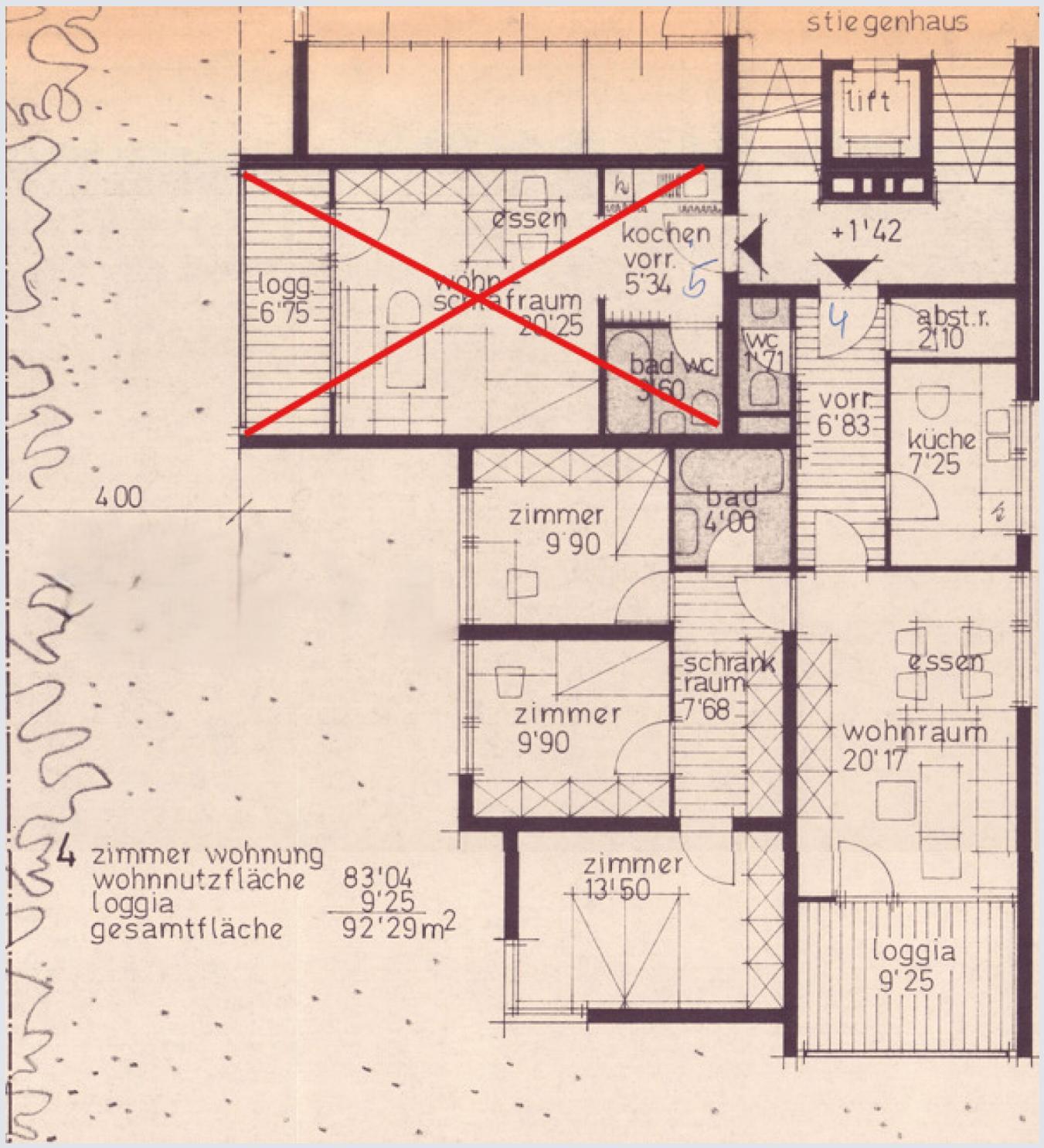
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4502 SANKT MARIEN



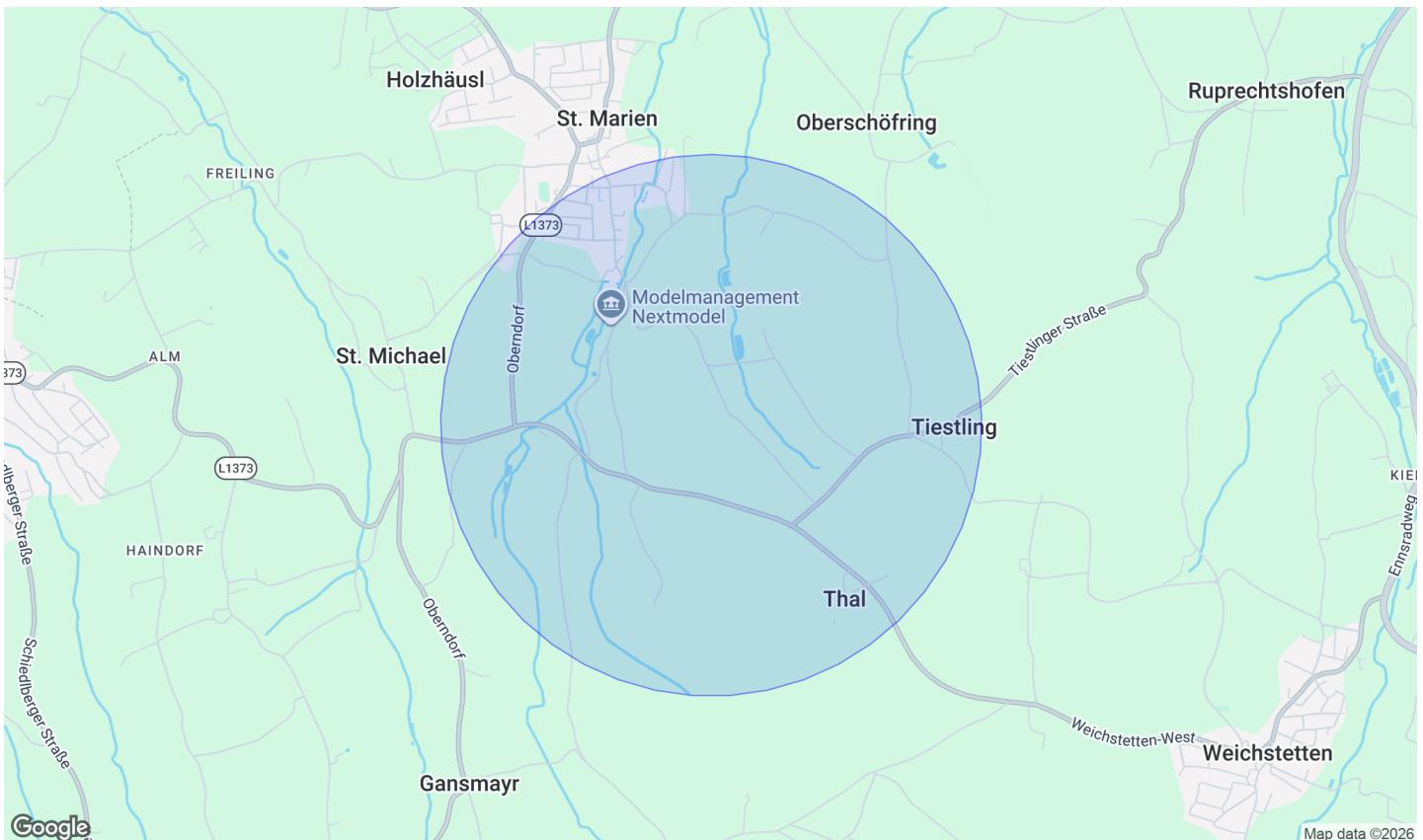
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4502 SANKT MARIEN



LAGE

ADRESSE: 4502 SANKT MARIEN



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

Arzt	4.000 m
Apotheke	4.000 m
Klinik	4.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	6.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	6.500 m
Bahnhof	3.500 m
Straßenbahn	9.000 m
Flughafen	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	4.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	4.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap