

## TOP Anlegerwohnung in der Sonnensiedlung TOP 3



Außenfoto

**Objektnummer: 5753/516646783**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Grieskirchen
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	37,93 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

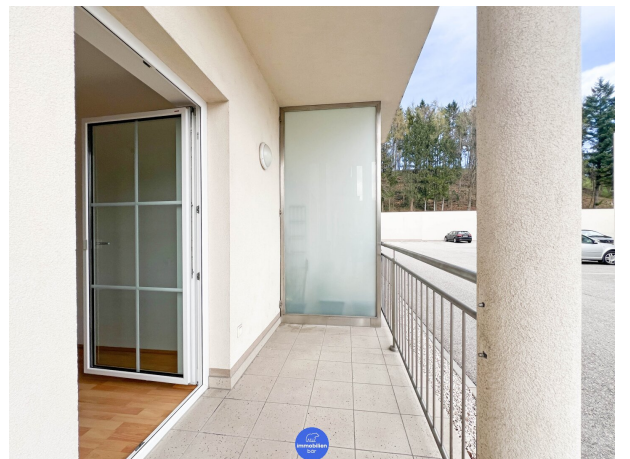
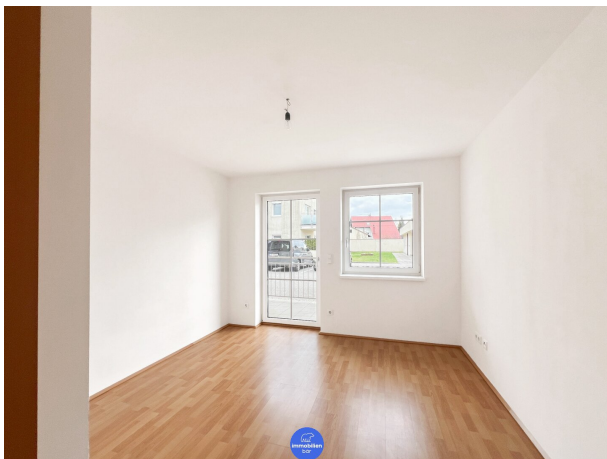


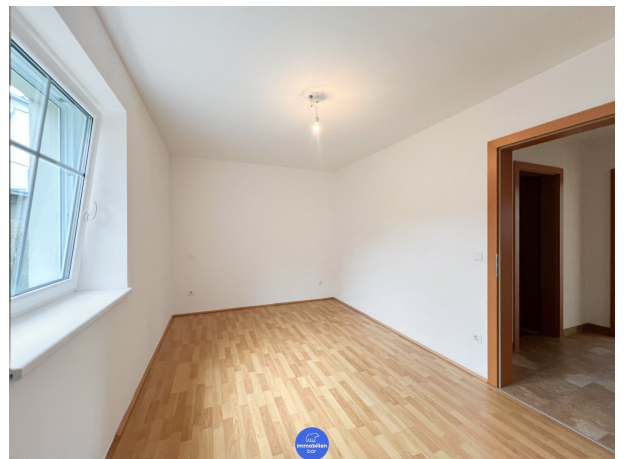
### Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

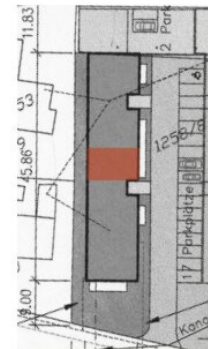
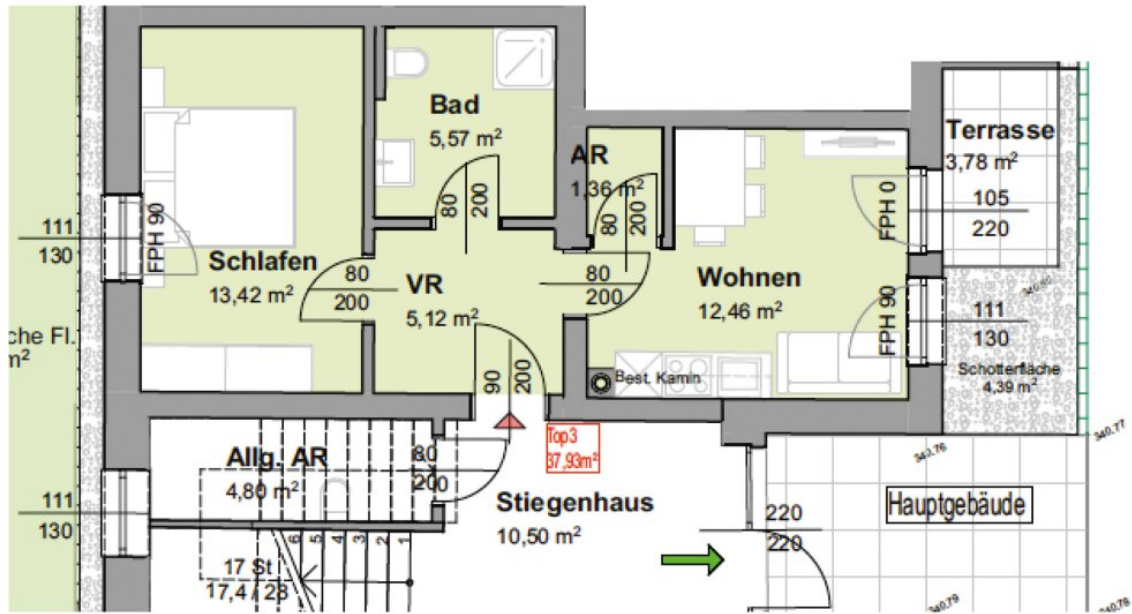
T ?+43 660 1077697?  
H katharina.braeuer@immobaer.at

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









## Objektbeschreibung

Wohnen und leben nach dem Motto „Sunny Side up“? Das ist in einer der **lebenswerten** Eigentumswohnungen in der **Sonnensiedlung** Tolleterau möglich. Die Siedlung hält, was sie verspricht. Dank **Südlage** und einer idealen Aufteilung der 3 Hauptgebäude ist an strahlend blauen Tagen viel Sonnenschein und Tageslichteinfall in die Wohnungen gewiss. Insgesamt 21 freundliche Wohnungen befinden sich in der wunderbaren Wohnanlage und werden auf die 3 Hausgemeinschaften aufgeteilt. Zu jeder Wohnung zählt ein eigener Parkplatz, sowie ein praktischer Kellerersatzraum. Die **Sonnensiedlung** ist wirklich ein Platz zum **Wohlfühlen**, denn zu den Wohnungen zählt entweder ein Eigengarten, ein Balkon oder eine geräumige Sonnenterrasse. Sollten Sie Besuch erwarten, befinden sich noch weitere Parkplätze in der Anlage. Extra Parkplätze können ebenso erworben werden.

Ab sofort haben Sie die Gelegenheit in leistbares Eigentum zu investieren, denn die Wohnung **Top 3** ist verfügbar. Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Diese Wohneinheit befindet sich im **EG** und ist Richtung Westen ausgerichtet. Auf insgesamt 37,93 m<sup>2</sup> und 2 Zimmer teilt sich die Wohnung praktisch auf. Bad und WC sind hochwertig ausgestattet und in wunderbarem Zustand.

### Highlights TOP 3:

- Wohnfläche: 37,93 m<sup>2</sup>
- Zentrale Lage
- Freundliche Wohnanlage mit netter Nachbarschaft
- Inkl. Parkplatz
- Viel Sonnen- und Tageslichteinfall
- Hochwertig ausgestattet

## **PROVISIONSFREI für den Käufer!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap