

Traumhafte Eigentumswohnung mit eigenem Garten!



Objektnummer: 5576/3249

Eine Immobilie von Wohnraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Wohnfläche:	108,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	240,00 m ²
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 664 5888723
H +43 664 5888723

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





Objektbeschreibung

Herrlich renovierte Wohnung mit eigenem Garten!

Gewinnen Sie einen Eindruck im [->> Video auf Youtube <<](https://youtu.be/dV1qKqmJaG0) (<https://youtu.be/dV1qKqmJaG0>)

Diese atemberaubende Gartenwohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Komfort und Naturverbundenheit. Mit einer Wohnfläche von ca. 108m² ist diese Immobilie ein wahrer Traum für jeden, der auf der Suche nach einem neuen Zuhause ist. Der wunderbare sonnige Garten hat ca. 140m², zusätzlich steht Ihnen ein Gemüsegarte hinterm Gebäude mit ca. 85m² zur eigenen Nutzung zur Verfügung. Der Keller mit ca. 18m² bietet sehr viel Stauraum.

Der erste Eindruck beim Betreten der Wohnung ist schlichtweg beeindruckend. Der großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet dank der bodentiefen Fenster einen atemberaubenden Blick in den eigenen Garten. Hier können Sie in Ruhe entspannen, die Ruhe genießen und sich vom stressigen Alltag erholen. Die angrenzende Terrasse ist der perfekte Ort für ein Frühstück im Freien oder einer Grillerei mit Freunden und Familie.

Die Küche ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen. Der angrenzende Essbereich ist ideal für gemütliche Abendessen und lässt sich auch schnell zu einem Homeoffice umfunktionieren. Die beiden Schlafzimmer sind geräumig und bieten genügend Platz für Ihre persönliche Gestaltung. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, was für eine angenehme Belüftung sorgt.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine Öl-Zentralheizung, und einer Luftwärmepumpe, die für wohlige Wärme in den Wintermonaten sorgt. Der Südbalkon/Terrasse lädt zum Sonnenbaden ein und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft. Hier können Sie Ihren Feierabend bei einem Glas Wein ausklingen lassen und den Stress des Tages hinter sich lassen.

Aufteilung:

- Küch-und Essbereich
- Großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten
- WC extra

- Badezimmer mit Dusche, Eckbadewanne und Fenster
- 3 Schlafräume mit Insektenschutzgitter
- Abstellraum
- Uvm....

Für Ihr Fahrzeug stehen Ihnen eine Garage sowie zwei Stellplätze zur Verfügung - ein echter Luxus in der heutigen Zeit. Die Immobilie ist außerdem mit Kabel- und Satelliten-TV (LIWEST) ausgestattet, sodass Sie Ihre Lieblingssendungen jederzeit genießen können.

Aber nicht nur die Wohnung selbst ist ein Traum, auch die Lage kann sich sehen lassen. Wilhering ist eine idyllische Gemeinde mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Der Bus und der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte.

Kurz gesagt, diese Gartenwohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit dem Kauf dieser Immobilie erwerben Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch einen Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und jeden Tag genießen können. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumhaus vorstellen zu dürfen.

Wir unterstützen Sie natürlich bei einer etwaigen Finanzierung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
 Apotheke <3.500m
 Klinik <2.500m
 Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
 Kindergarten <2.000m
 Universität <8.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <1.500m

Post <4.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap