

## Wohnoase mit schönem Garten



**Objektnummer: 5420/5978**

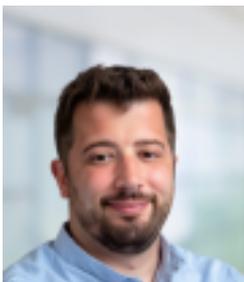
**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Grieskirchen
<b>Baujahr:</b>	1899
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 198,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,26
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Petritsch**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T ?+43 664 4218412?





*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

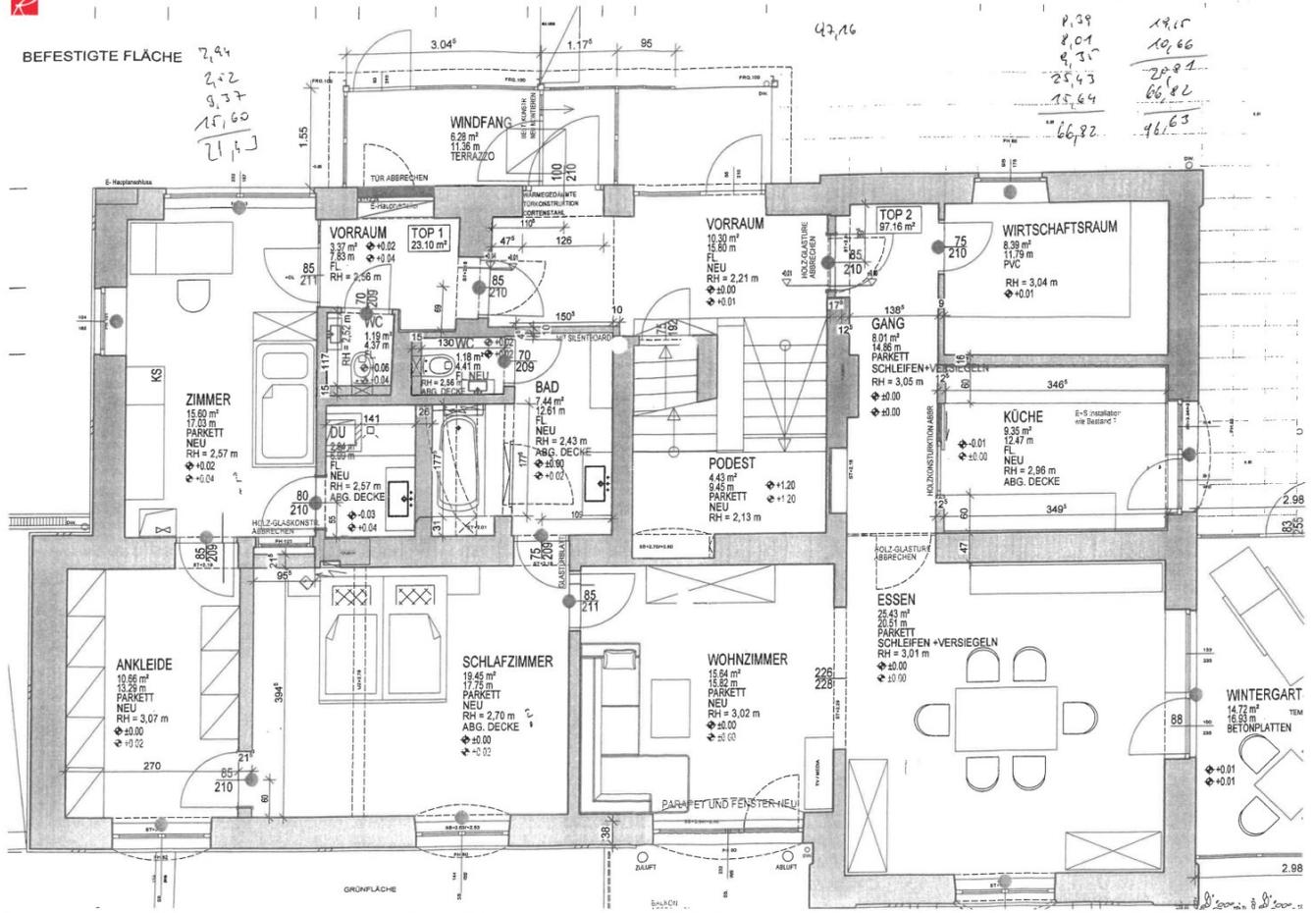
[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628



BEFESTIGTE FLÄCHE 7,94  
2,2  
9,37  
15,60  
21,1

47,16

8,39  
8,01  
8,35  
28,43  
15,64  
66,82  
19,15  
10,66  
20,91  
66,82  
46,63



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer zukünftigen Traumwohnung in Grieskirchen, Oberösterreich! Diese wunderschöne 128m<sup>2</sup> Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage und zahlreiche Annehmlichkeiten.

Mit 4 geräumigen Zimmern, einem Garten, einer Loggia, einem Stellplatz, 2 Bädern und 2 WCs bietet diese Wohnung genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Die großzügige Fläche und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Wohnung zu einem perfekten Zuhause für alle Lebensphasen.

Doch nicht nur die inneren Werte dieser Wohnung überzeugen, auch die Lage ist unschlagbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. So sind Sie immer bestens angebunden und können bequem in die umliegenden Städte oder auch in die Natur gelangen.

Auch die Infrastruktur in der Nähe lässt keine Wünsche offen. Egal ob Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt, eine Bäckerei oder ein Einkaufszentrum benötigen, alles ist schnell und bequem zu erreichen. So können Sie Ihren Alltag entspannt und ohne lange Wege gestalten.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und die modernen Elemente. Die großen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Atmosphäre. Der Garten und die Loggia bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Freizeit im Freien zu genießen und sich vom Alltagsstress zu erholen.

Sichern Sie sich jetzt diese einzigartige Immobilie in Grieskirchen und lassen Sie sich von der ruhigen und idyllischen Lage sowie den zahlreichen Vorzügen überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter [+43 664 42 18 412](tel:+436644218412). Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Christian Petritsch**, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Linz. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie persönlich zu präsentieren.

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap