

**Top-Renditeobjekt mit 189m<sup>2</sup> Wohnfläche in  
Oberösterreich - Erstbezug mit Garten, Balkonen, Loggien  
und Stellplätzen!**



**Objektnummer: 31460-1**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4974 Ort im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	189,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Schachinger**

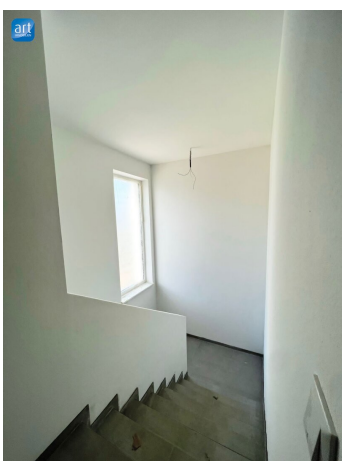
ART Immobilien eU  
Erzherzog Eugen Straße 14  
5020 Salzburg

H +43 676 846629 202

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







## Objektbeschreibung

### Modernes Wohnen / Solide Wohngefühl

Jede Wohnung verfügt über Freiflächen in Form von Terrassen, Eigengarten, Balkone und oder Loggien. Die kompakten und effizient

gestalteten Wohnungen, die großzügigen Ausflächen, die konsequente Umsetzung moderner Maßstäbe für zeitgemäßes Wohnen in

Kombination mit einer sehr guten Infrastruktur und Nahversorgung in zentraler Lage bilden die Grundlage für ein sicheres und

langfristiges Investment.

Die Wohnungen entsprechen modernsten Wohnbedürfnissen und bestechen durch die zeitlose, Moderne, möblierte Innenausstattung

mit Fußbodenheizung, Parket und Steinböden.

Es vereint alle maßgeblichen Kriterien und ist für Anleger wie auch für Eigennutzer gleichermäßen attraktiv.

#### Wohnung Top 1 EG:

- Abstellraum 2,61 m<sup>2</sup>
- Bad 9,92 m<sup>2</sup>
- Diele 8,50 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer 1 13,27 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer 2 11,83 m<sup>2</sup>
- Küche 17,39 m<sup>2</sup>

- Wohnzimmer 20,65 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 12,40 m<sup>2</sup> **gesamte Wohnfläche 95,57 m<sup>2</sup>**
  
- Abstellraum außen 2,06 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche 114 m<sup>2</sup>
- zwei Parkplätze

**Wohnung Top 2 OG:**

- Abstellraum 2,17 m<sup>2</sup>
- Bad 4,35 m<sup>2</sup>
- Diele 3,50 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 10,08 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer 17,25 m<sup>2</sup> **gesamte Wohnfläche 41,97 m<sup>2</sup>**
  
- Abstellraum außen 2,06 m<sup>2</sup>
- zwei Parkplätze

**Wohnung Top 3 OG:**

- Bad 4,71 m<sup>2</sup>
- Diele 2,77 m<sup>2</sup>

- Schlafzimmer 13,67 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer 20,65 m<sup>2</sup> **gesamte Wohnfläche 49,47 m<sup>2</sup>**
  
- Abstellraum Außen 2,06 m<sup>2</sup>
- zwei Parkplätze

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <7.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m



Bahnhof <1.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap