

## **Erstbezug! Wohnung im Innkreis mit 2 Zimmern und Loggia**



**Objektnummer: 314602**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<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>	41,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A+</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<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

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie? Dann ist diese Wohnung im 1. DG in 4974 Ort im Innkreis in Oberösterreich genau das Richtige für Sie!

Mit einer Fläche von 41,97 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse. Sie besteht aus zwei Zimmern, einer Loggia und zwei Stellplätzen. Dank des Grünblickes, der sich Ihnen bietet, können Sie den Tag entspannt ausklingen lassen.

Als besonders luxuriös erweist sich die Wohnung durch Ihre hochwertigen Materialien. Der Boden mit Fliesen und Parkett ausgelegt und die Küche ist offen und mit einer modernen Fernwärme ausgestattet.

Der Carport und der DVB-T versprechen zusätzliche Annehmlichkeiten. Somit ist diese Wohnung ein Ort der Ruhe und Entspannung, aber auch ein Ort, an dem Sie die Annehmlichkeiten der modernen Technik genießen können.

Diese Wohnung ist der perfekte Ort, um Ihren Alltag zu genießen und zu entspannen. Sie ist der Erstbezug und somit eine ganz besondere Gelegenheit. Nutzen Sie die Chance und machen Sie sich Ihre ganz persönliche Wohlfühloase!

### 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