Ruhig und doch Zentral - Sehr helle 4-Zimmer-Wohnung mit südseitiger Loggia

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie

Objektnummer: 160830

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paracelsusgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4631 Krenglbach
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	86,57 m²
Nutzfläche:	92,85 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	197,86 €
USt.:	26,01 €

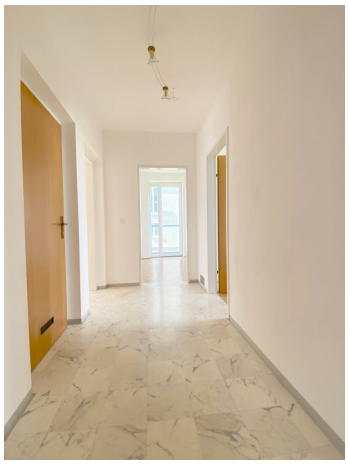
Provisionsangabe:

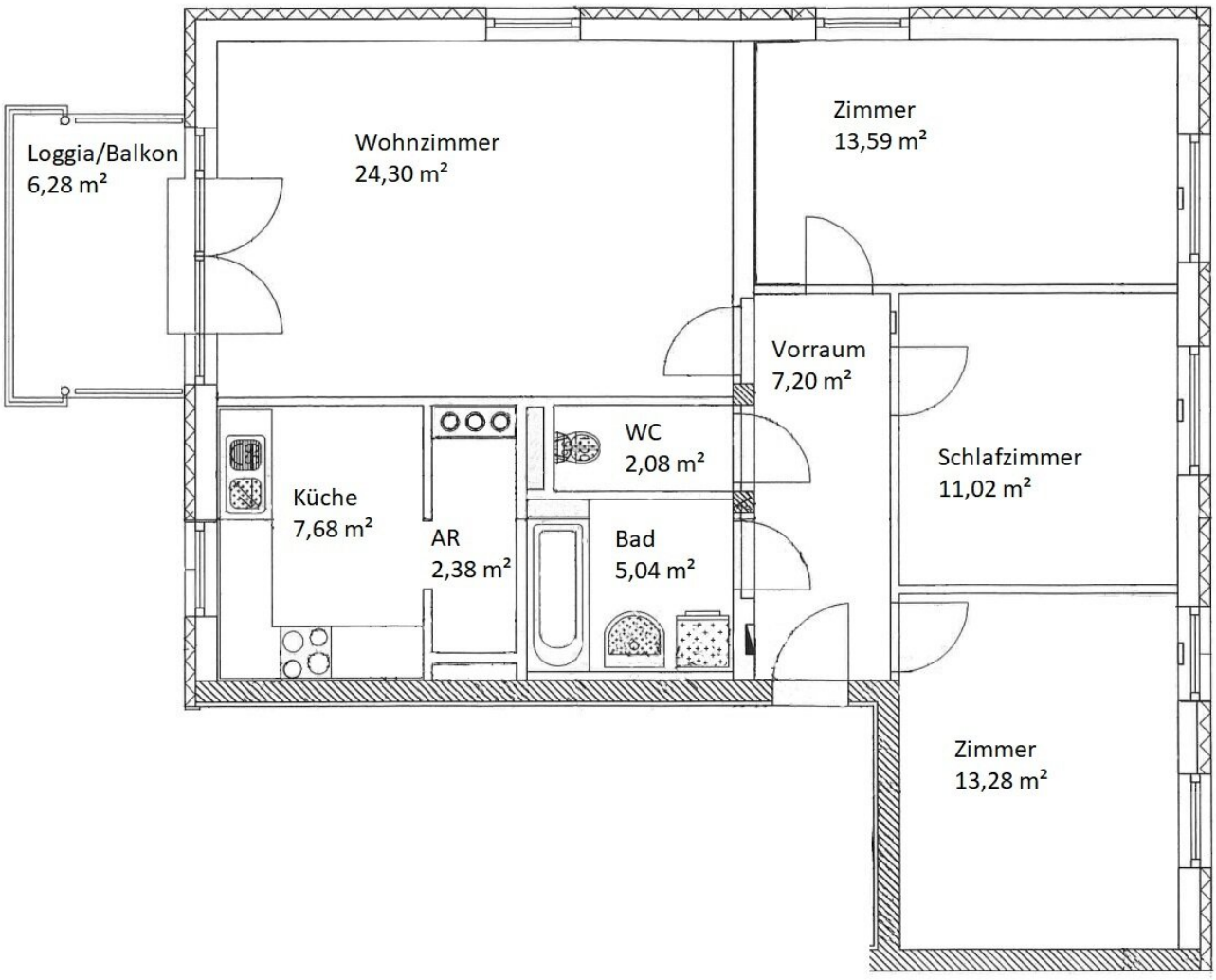
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels




Loggia/Balkon
6,28 m²
Wohnzimmer
24,30 m²
Zimmer
13,59 m²
Vorraum
7,20 m²
WC
2,08 m²
Schlafzimmer
11,02 m²
Küche
7,68 m²
AR
2,38 m²
Bad
5,04 m²
Zimmer
13,28 m²

Objektbeschreibung

In hervorragender, sehr ruhiger Lage direkt im Zentrum von Krenglbach liegt dieses im Jahr 2000 errichtete Wohngebäude mit nur 6 Wohneinheiten.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist sehr ansprechend aufgeteilt und ausgerichtet. Das Wohnzimmer mit Loggia und die Küche blicken Richtung Süden, die 3 Schlafzimmer Richtung Norden.

Raumaufteilung: 24,3 m² großes Wohn-Esszimmer mit Loggia, Küche mit Speis, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad mit Wanne, WC, Vorraum

Die Loggia hat eine angenehme Größe und ist, wie schon erwähnt, südlich ausgerichtet.

Die Wohnung wurde 2013 mit einer neuen, zeitlosen EWE-Küche samt NEFF-Geräten eingerichtet.

Sämtliche Fenster sind mit Rollläden und Insektenschutzgittern ausgestattet.

Zur Wohnung gehören selbstverständlich ein Kellerabteil und ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.250m
Klinik <6.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <3.250m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.