



#0004003662

## Moderne Mietwohnung im Ortskern von Gramastetten

4201 Gramastetten



Rent: 754,47 €

Living Area: 58,90 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Elisabeth Klaming

Teamassistenz - Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

klaming@rbgr.at

+43 7239 8123 32637





## DESCRIPTION

Helle, neuwertige Zwei-Zimmerwohnung direkt in Gramastetten. Auf ca. 58,9 m<sup>2</sup> befinden sich ein großzügiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit einer Dusche und ein großer Wohn-Essbereich inklusiver Küche. Am ca. 8,18m<sup>2</sup> großen Balkon kannst du die Stille und den wunderschönen Ausblick genießen.

Gute Verkehrsanbindungen nach Linz sind gegeben und nach nur wenigen Gehminuten gibt es auch ein paar Einkaufsmöglichkeiten. Die Wohnung ist ab 01.01.2023 verfügbar. Nicht barrierefrei.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2017
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 59 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	30.10.2017
Valid until	29.10.2027
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	42,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Balconies	1

### FEATURES

Kitchen	Kitchenette
---------	-------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	626,25 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	626,25 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	128,22 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	754,47 € incl. VAT
------------	--------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Health

< 500m: Doktor Johann Reiter

#### Other

< 500m: Raiffeisen BANK

< 500m: Turmöl

#### Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Gramastetten

#### Gastronomy

< 500m: Leone

< 500m: Gramaphon

< 500m: Kirchenwirt z'Gramastetten

#### Shopping

< 500m: Winkler Markt Fil 4201 Gramastetten

#### Recreation

< 500m: Rodlwaldbad

#### Education

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Volksschule

< 500m: Neue Mittelschule



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[TOP 5](#)

