



#0004003935

Eigentumswohnung in TOP-Zentrums-lage von Gramastetten

4201 Gramastetten



Kaufpreis: 185.000,00 €
Wohnfläche: 70,00 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Konrad Reiter
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
reiter@rbgr.at
+43 676 8142 9207
+43 7239 8123 32620





BESCHREIBUNG

Sehr gepflegte, sonnige Wohnung mit perfekter Aussicht. Auf ca. 70m² Wohnfläche befinden sich 2 Schlafzimmer, ein WC, ein Badezimmer mit Badewanne, ein Abstellraum, eine Küche und ein großer Wohn-Essbereich mit einer ca. 5,10 m² Loggia, schöne Süd-West Ausrichtung. Die Wohnung zeichnet sich durch die top Zentrums Lage aus, in nur wenigen Schritten gelangt man zum neu errichteten ADEG-Markt im Ort. Gramastetten bietet unter anderem eine gute Verkehrsanbindung nach Linz. Das Objekt ist voll ausgestattet und ein Einzug ist jeder Zeit möglich. Nicht barrierefrei.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1977
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 70 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Loggiafläche	5,10 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.02.2024
Gültig bis	14.02.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	107,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,71
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	185.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	378,21 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	378,21 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	185.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Leone

< 500m: Kirchenwirt z'Gramastetten

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

< 500m: Turmöl

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Gramastetten

Gesundheit

< 500m: Doktor Johann Reiter

< 1km: Mag. Dr. Bernadette Schwarz

Einkauf

< 500m: Winkler Markt Fil 4201 Gramastetten

Bildung

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: Polytechnische Schule

< 1km: Volksschule



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss 1.OG](#)

[EA-Bestand_TOP 6_Schmiedberg 4_Gramastetten_mux](#)

