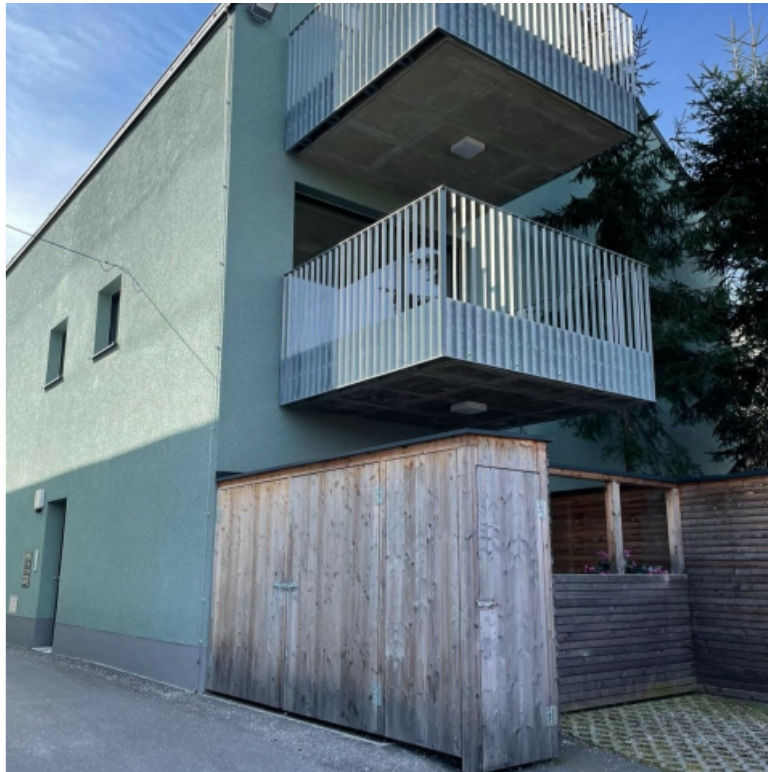




#0004004212

## Moderne Mietwohnung mit Balkon direkt im Ortskern von Gramastetten

4201 Gramastetten



Mietpreis: 733,62 €  
Wohnfläche: 55,42 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Elisabeth Klaming  
Teamassistenz - Immobilienmakler  
Real-Treuhand Immobilien  
klaming@rbgr.at  
+43 7239 8123 32637





## BESCHREIBUNG

Diese helle, neuwertige Zwei-Zimmerwohnung befindet sich mitten im Ortskern von Gramastetten. Auf ca. 55,42 m<sup>2</sup> befinden sich ein großzügiger Wohn-Essbereich inklusiver Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit einer Dusche.

Vom großen Wohn-Esszimmerbereich gelangt man direkt auf den ca. 9,02 m<sup>2</sup> großen Balkon, wo man einen wunderschönen Ausblick im Grünen genießen kann.

Es sind gute Verkehrsanbindungen nach Linz gegeben und nach nur wenigen Gehminuten gibt es auch diverse Einkaufsmöglichkeiten. Nicht barrierefrei.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2017
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	30.10.2017
Gültig bis	29.10.2027
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	42,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

### MERKMALE

Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
---------------------	-------------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	612,98 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	612,98 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	120,64 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	733,62 € inkl. USt.
----------------------------	---------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 500m: Winkler Markt Fil 4201 Gramastetten

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

< 500m: Turmöl

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Gramastetten

#### Gesundheit

< 500m: Doktor Johann Reiter

< 1km: Mag. Dr. Bernadette Schwarz

#### Gaststätten

< 500m: Leone

< 500m: Kirchenwirt z'Gramastetten

#### Bildung

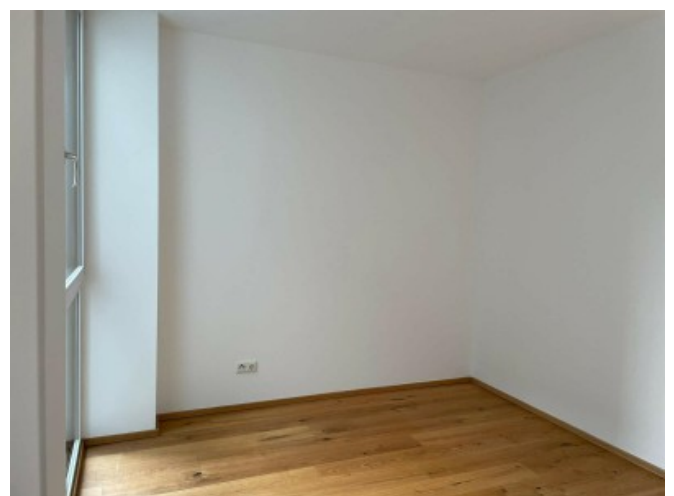
< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Volksschule



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan TOP 3](#)

