



#0004004336

Mietwohnung mit tollem Ausblick mitten in Gramastetten

4201 Gramastetten



Mietpreis: 1.023,49 €

Wohnfläche: 85,58 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Elisabeth Klaming

Teamassistenz - Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

klaming@rbgr.at

+43 7239 8123 32637





BESCHREIBUNG

Helle Mietwohnung mit tollem Ausblick mitten im Ortskern von Gramastetten! Auf ca. 85 m² Wohnfläche befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Kabinett, ein Badezimmer, ein WC, eine Küche und ein großes Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die ca. 5,1 m² große tolle Loggia, wo man einen tollen Ausblick genießen kann.

In nur wenigen Gehminuten sind diverse Nahversorger, Restaurants und öffentliche Verkehrsanbindungen nach Linz erreichbar. Den Linzer Hauptplatz erreicht man mit dem Auto innerhalb von 20 Minuten.

Nicht barrierefrei.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1978
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 86 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Loggiafläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	63,70
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,44
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	690,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	690,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	333,49 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.023,49 € inkl. USt.
Kaution	2.000,00 €



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Leone
- < 500m: Kirchenwirt z'Gramastetten
- < 500m: Bäckerei Rumplmayr

Gesundheit

- < 500m: Doktor Johann Reiter
- < 1km: Mag. Dr. Bernadette Schwarz

Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen BANK
- < 500m: Turmöl

Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Polizeiinspektion Gramastetten

Einkauf

- < 500m: Mühlviertler Landbäckerei Filipp
- < 500m: Winkler Markt Fil 4201 Gramastetten

Bildung

- < 1km: Polytechnische Schule
- < 1km: Volksschule
- < 1km: Neue Mittelschule



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan](#)

