



Inserat ID: 210952

erstellt am : 23.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 135000€

Straße:

4502 St. Marien

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Girkinger akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 33.22m²

Stilvolle, vermietete Garçonniere mit traumhafter Terrasse in St.Marien + 2 PKW-Stellplätze zu kaufen!



Stilvolle, vermietete Garçonniere mit traumhafter Terrasse in St.Marien + 2 PKW-Stellplätze zu kaufen!

Diese stilvolle Garçonnière-Wohnung bietet auf ca. 33 m² eine kompakte und gut durchdachte Raumaufteilung. Der helle Wohn-/Schlafraum mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, von der aus Sie eine schöne Aussicht sowie einen angenehmen Blick ins Grüne genießen können. Die Wohnung verfügt über eine praktische Garderobe im Eingangsbereich sowie ein Badezimmer mit WC. Beheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung, zusätzlich sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen

Wohnkomfort. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum. Im Kaufpreis sind zudem zwei PKW-Stellplätze enthalten (1x Carport, 1x Außenstellplatz). Für die Stellplätze fallen monatliche Kosten von ? 17,75 brutto sowie ? 18,56 brutto an. Die Wohnung ist derzeit vermietet, der Mietvertrag ist bis zum 29.02.2028 befristet. Die Wohnung eignet sich daher besonders gut als Anlageobjekt. Ein Personenaufzug ist im Gebäude nicht vorhanden. Die jährliche Nettomiete beträgt EUR 5.040,-

Raumaufteilung

- Garderobe - Bad/WC - Wohnraum/Küche/Schlafen - Terrasse

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage mit angenehmem, gewachsenem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie Nahversorger sind rasch erreichbar. Die Nähe zu Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten sorgt für hohe Lebensqualität. Eine Busanbindung befindet sich in fußläufiger Distanz und bietet eine gute Verbindung in Richtung Linz und die umliegenden Gemeinden. Der Bahnhof St. Marien ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht eine bequeme Anbindung an das regionale Bahnnetz.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m Apotheke <3.500m Klinik <3.000m Kinder < Schulen
Schule <1.500m Kindergarten <3.000m Nahversorgung
Supermarkt <1.500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum
<5.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Post
<1.500m Polizei <3.500m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss
<5.500m Straßenbahn <8.000m Bahnhof <2.500m Flughafen
<5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 33.22m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 1

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 135000€

Nebenkosten: 73.01€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: office@girkinger-immobilien.at