

WOHNUNGSEXPOSEE

Urbanes Wohnen in absoluter Grünruhelage

Top 15: 3 - Zimmer Terrassentraum

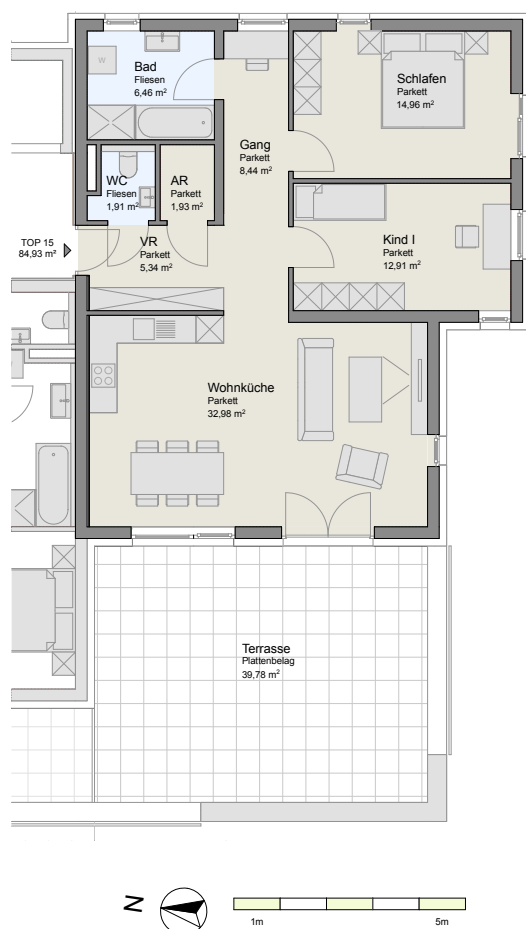


Greinerhofpark

HAUS C | TOP 15 |

1. OBERGESCHOSS

Eckdaten	TOP 15
Wohnfläche	ca. 85,0 m ²
Terrasse	ca. 40,0 m ²
Garten	-
Kellerabteil	ca. 3,5 m ²
Baujahr	2020
Zimmer	3
Bäder	1
WC	1
Heizung	Fußboden



KOSTENÜBERSICHT

Nettokaltmiete	1.313,70 €
Betriebskosten*	193,10 €
Umsatzsteuer	10%
Gesamtmiete*	1.657,50 €

*Akontozahlung ohne Strom und Heizkosten

ENERGIEAUSWEIS

HWBSK 43 fGEE 0,84

TIEFGARAGE

zu dieser Wohnung ist ein Stellplatz zu 97,50 € pro Monat zu mieten.

Einrichtung und Möblierung beispielhaft; Maßangaben lt. Ausführungsplan, keine Naturmaße

RBM Vermietungsgemeinschaft | Greinerhofgasse 14 | 4040 Linz | +43 664 7515 7445 | wohnen@greinerhofpark.at

Greinerhofpark: außergewöhnliche Architektur in einzigartiger Lage hat einen neuen Namen!

Mitten im Herzen von Urfahr in absoluter Ruhelage am Ende einer Sackgasse wurden von den renommierten Caramel Architekten im Jahr 2020 der Greinerhofpark mit 18 außergewöhnliche Mietwohnungen geschaffen. Die individuell gestalteten Wohnungen heben sich mit durchdachten Grundrissen und einem großen Augenmerk auf ausreichende Freiflächen für jede Wohnung von der Masse ab.

Top 15: wunderschöne 3- Zimmer Terrassenwohnung

Die sonnendurchflutete 3-Zimmer Terrassenwohnung **Top 15** überzeugt auf 85 m² Wohnfläche durch ihren wohldurchdachten Grundriss, ihre absolut außergewöhnliche, uneinsichtige Südwest-Terrasse mit 40 m² zusätzlichem Wohnkomfort sowie der unschlagbaren Grünruhelage mitten im Herzen von Urfahr. Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnraum, einem ruhigen Schlafzimmer und einem weiteren Raum, der als Kinder- oder Arbeitszimmer gleichermaßen gut genutzt werden kann. Das hochwertig möblierte Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie Waschmaschinenanschluss, sowie eine getrennte Toilette, Abstellraum und der praktische Vorraum ergänzen die Wohnung perfekt. Das Gustostückerl ist die äußerst großzügige Terrasse, die einen herrlichen Blick ins Grüne bietet.

Raumaufteilung

- Vorraum, WC mit Handwaschbecken,
- hochwertig möbliertes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Waschmaschinenanschluss
- helles Schlafzimmer und
- ein großzügigen, 33 m² großer Wohnraum mit Koch/Essbereich
- zusätzlich ein Kinder- oder Arbeitszimmer
- Abstellraum sowie
- die sonnige 40 m² Terrasse mit Wasseranschluss und Außenbeleuchtung.

Gehobene Ausstattung ist selbstverständlich Teil des Konzeptes.

- alle Räume werden mit kostengünstiger Fernwärme über Fußbodenheizung beheizt
- die Böden sind mit edlen Eichen Parkettböden und modernen, großformatigen Fliesen belegt
- elektrischer Sonnenschutz an allen Fenstern
- 3-fach verglaste Energiespargläser in sämtlichen Fenstern
- Marken Sanitärausstattung

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugewiesen.

Geparkt wird bequem in der hauseigenen Tiefgarage. Dieser Wohnung sind 1-2 Stellplätze zugewiesen. (Preis: EUR 97,50 Brutto/Monat)

Verfügbar mit 01. April 2024

Die Lage ist unschlagbar: urbanes Wohnen am Fuße des Pöstlingbergs

Die Lage vereint auf unvergleichbare Weise eine hervorragende, barrierefrei erreichbare Infrastruktur und die Nähe zum Stadtzentrum mit den vielfältigen Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.

Einen detaillierten Lageplan sowie weitere Informationen finden Sie unter www.greinerhofpark.at