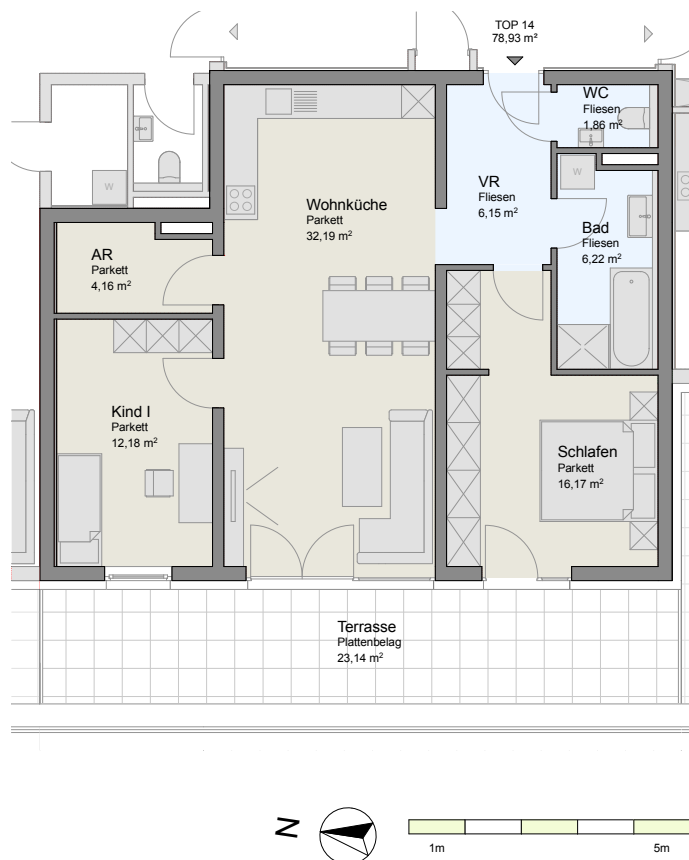


WOHNUNGSEXPOSEE

Urbanes Wohnen in absoluter Grünruhelage

Top 14: 3 - Zimmer Terrassentraum



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

Greinerhofpark

HAUS C | TOP 14 |

1. OBERGESCHOSS

Eckdaten	TOP 14
Wohnfläche	79,0 m ²
Terrasse	23,0 m ²
Garten	-
Kellerabteil	ca. 2,8 m ²
Baujahr	2020
Zimmer	3
Bäder	1
WC	1
Heizung	Fußboden

KOSTENÜBERSICHT

Nettokaltmiete	1.319,00 €
Betriebskosten*	225,60 €
Umsatzsteuer	10%
Gesamtmiete*	1.699,00 €

*Akontozahlung ohne Strom und Heizkosten

ENERGIEAUSWEIS

HWBSK 43 fGEE 0,84

TIEFGARAGE

zu dieser Wohnung ist ein
Stellplatz zu 105,00 €
pro Monat zu mieten.

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 14: wunderschöne 3- Zimmer Terrassenwohnung

Die sonnendurchflutete 3-Zimmer Terrassenwohnung **Top 14** überzeugt auf 79 m² Wohnfläche durch ihren wohldurchdachten Grundriss, ihre wunderbare, uneinsichtige Südwest-Terrasse mit 23 m² zusätzlichem Wohnkomfort sowie der absoluten Grünruhelage mitten im Herzen von Urfahr. Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnraum mit eingebauter Markenküche, einem ruhigen Schlafzimmer mit Schrankraum und einem weiteren Raum, der als Kinder- oder Arbeitszimmer gleichermaßen gut genutzt werden kann. Badezimmer mit Badewanne und Dusche, getrennte Toilette, Abstellraum und Vorraum ergänzen die Wohnung perfekt. Die Terrasse ist teilweise überdacht und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne.

Raumaufteilung

- vom zentralen Vorraum gelangt man in ein WC mit Handwaschbecken,
- das Badezimmer mit Dusche und Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- das Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum und
- in einen großzügigen, 32 m² großer Wohnraum mit Wohn/Essbereich und eingebauter Markenwohnküche
- 1 Kinder- oder Arbeitszimmer
- großer Abstellraum
- die sonnige 23 m² Terrasse mit Wasseranschluss und Außenbeleuchtung ist vom allen 3 Zimmern zu erreichen.

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
- Markenküche
- Marken Sanitärausstattung

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugewiesen.

Geparkt wird bequem in der hauseigenen Tiefgarage. Dieser Wohnung sind 1-2 Stellplätze zugewiesen. (Preis: EUR 105,00 Brutto/Monat)

Verfügbar mit 01. September 2026

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