



21 TOP FREUNDLICHE
EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DER
SONNENSIEDLUNG

TOLLETERAU 230, 4710 ST. GEORGEN BEI GRIESKIRCHEN



FREUNDLICHE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DER SONNENSIEDLUNG

Wohnen und leben nach dem Motto „Sunny Side up“? Das ist in einer der lebenswerten Eigentumswohnungen in der Sonnensiedlung Tolleterau möglich. Die Siedlung hält, was sie verspricht. Dank Südlage und einer idealen Aufteilung der 3 Hauptgebäude ist an strahlend blauen Tagen viel Sonnenschein und Tageslichteinfall in die Wohnungen gewiss. Insgesamt 21 freundliche Wohnungen befinden sich in der wunderbaren Wohnanlage und werden auf die 3 Hausgemeinschaften aufgeteilt. Zu jeder Wohnung zählt ein eigener Parkplatz, sowie ein praktischer Kellerersatzraum. Die Sonnensiedlung ist wirklich ein Platz zum Wohlfühlen, denn zu den Wohnungen zählt entweder ein Eigengarten, ein Balkon oder eine geräumige Sonnenterrasse. Sollten Sie Besuch erwarten, befinden sich noch weitere Parkplätze in der Anlage. Extra Parkplätze können ebenso erworben werden.





ZUM PROJEKT

Ab sofort haben Sie die Gelegenheit in leistbares Eigentum zu investieren, denn die Wohnung Top 21 ist verfügbar. Diese Wohneinheit befindet sich im Dachgeschoss und ist Richtung Süd-Westen ausgerichtet. Auf insgesamt 68,91 m² und 3 Zimmer teilt sich die Wohnung praktisch auf. Bad und WC sind hochwertig ausgestattet und in wunderbarem Zustand.





ALLE **BESONDERHEITEN** AUF EINEN **BLICK**



HIGHLIGHTS

- Zentrale Lage
- Freundliche Wohnanlage mit netter Nachbarschaft
- Inkl. Balkon
- Inkl. Parkplatz
- Viel Sonnen- und Tageslichteinfall
- Hochwertig ausgestattet





ÜBERSICHT WOHNUNG

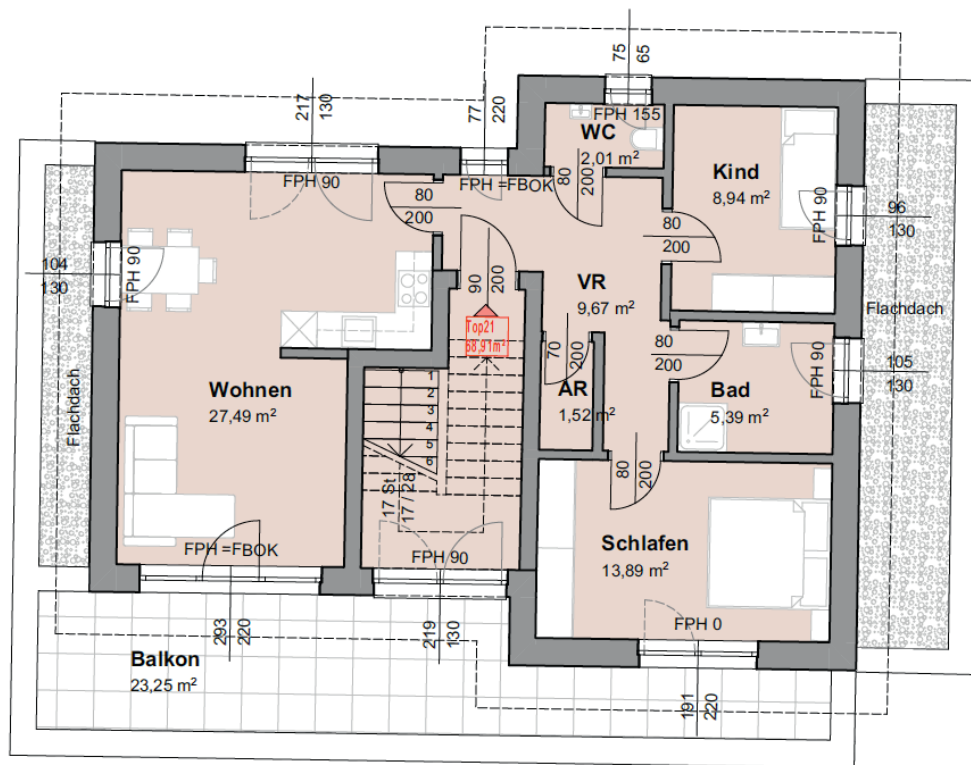
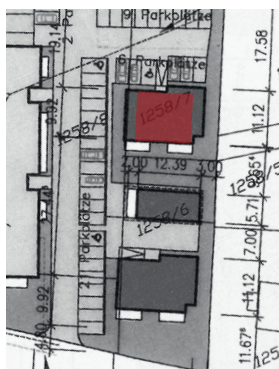
21 TOP

DETAILS

WOHNFLÄCHE 68,91 m²

BALKON 23,25 m²

**Inklusive Parkplatz und
Kellerabteil**



RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	1,52 m ²
BAD	5,39 m ²
WOHNEN-ESSEN	27,49 m ²
SCHLAFEN	13,89 m ²
KIND	8,94 m ²
VORRAUM	9,67 m ²
WC	2,01 m ²

SUMME 68,91 m²

BALKON	23,25 m ²
KELLERERSATZRAUM	4,26 m ²

**21
TOP**

KAUFPREIS

EUR 259.000,-

PROVISIONSFREI * inkl. Parkplatz

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 53 Energieklasse: C

f_{GEE,SK} 0,87 Energieklasse: B

GRUNDBUCH

KG 44036 | EZ 279 I

GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7











TOLLERTERAU/GRIESKIRCHEN

11,4km² / 1.332 Einwohner*innen



Tollerterau, ist der lebenswert Vorort der Bezirkshauptstadt Grieskirchen, im oberösterreichischen Hausruckviertel. Ein Ort mit zahlreichen Vorzügen. Sie genießen hier zum einen die Ruhe am Land, andererseits aber auch die Verbindung zur Stadt. Freizeit und Sporteinrichtungen erreichen Sie von der Sonnensiedlung aus in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Rad oder Auto.

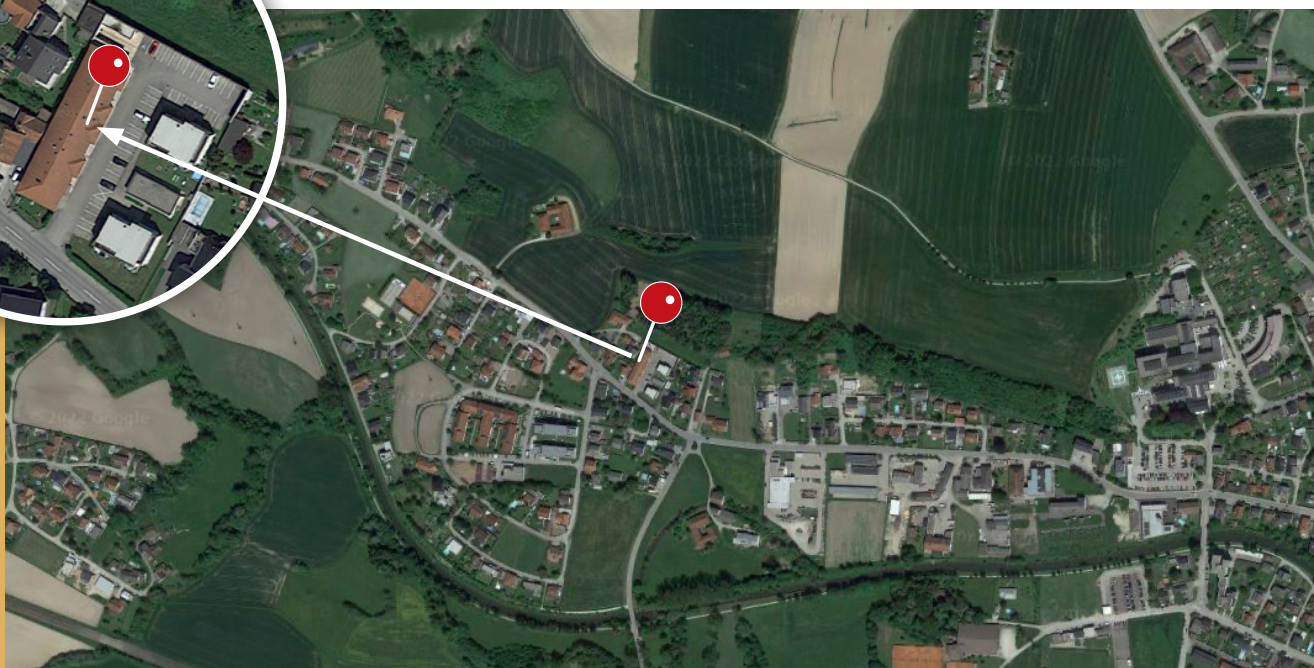
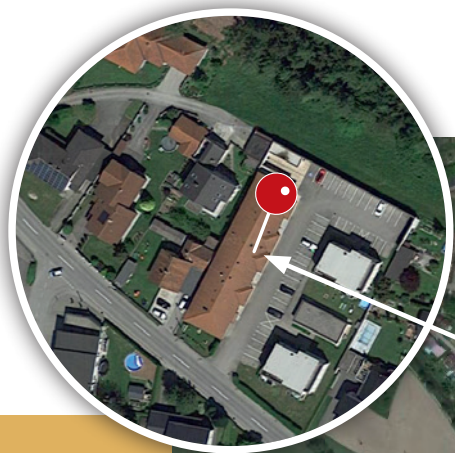
Grieskirchen liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und hat eine Bevölkerungsgröße von rund 5.000 Einwohner*innen. Gleichzeitig spielt Grieskirchen als Zentrum von 34 Gemeinden, die das sogenannte „Landl“ bilden, eine bedeutende Rolle. Grieskirchen ist Bezirkshauptstadt und verfügt dementsprechend über eine gute Infrastruktur. Die Stadt liegt an der Innviertler Bundesstraße (B137). Auch die unterschiedlichen Autobahnen gibt es in

der Nähe. Richtung Osten (Linz, Wien) oder Süden (Graz) fährt man bei Wels-Nord oder Pichl bei Wels auf die Welser Autobahn A25 respektive Innkreis Autobahn A8 auf. Richtung Westen (Ried, Passau) bieten sich die Anschlussstellen Meggenhofen - Gallspach oder Haag am Hausruck an. Die weltweit bekannte Landmaschinen-, Fahrzeug- und Heizungsindustrie sichert die wirtschaftliche Stärke und somit auch viele Arbeitsplätze der Region. Aus Agrarprodukten werden Mehl, Malz und das berühmte Grieskirchner Bier hergestellt. Innovative Fachgeschäfte in der neu gestalteten Innenstadt machen Einkaufen zum Erlebnis und Vergnügen. Auch die Gastronomie zählt zu den großen Aushängeschildern Grieskirchens. Es gibt zahlreichen Restaurants, Gasthäuser und Cafés, darunter auch zwei hervorragende Haubenlokale.





ENTFERNUNGEN



Kindergarten 1,6 km / 3min



Apotheke 2,1 km / 6min



Arzt 1,8 km / 5min



Krankenhaus 1 km / 12min



Bahnhof 3,1 km / 6min



Volksschule 2,6 km / 5min



Friseur 1,8 km / 5min



Nahversorger 800m /10min



Gastronomie 650m /8min



Einkaufsmöglichkeiten 1,2km /14min



Fitnessstudio 2,6 km /5min



Freibad 2,4 km /4min



Spielplatz/Hundetrainingsplatz/Sportplatz 1 km /12min





KONTAKT



immobilien
bär

„Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!“



Katharina Bräuer

M +43 660 10 77 697

E katharina.braeuer@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.