

Exposé

Terrassenwohnung in Alberndorf

**160 m² Altbauwohnung im Dreikanthof – 8 Zimmer mit
großem Garten, Garage & Keller**



Objekt-Nr. OM-360722

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.280 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Tanzer

4211 Alberndorf
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1976	Mietsicherheit	4.740 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	8,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	160,00 m ²	Schlafzimmer	5
Nutzfläche	215,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	135 €	Garagen	1
Heizkosten	165 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Dreikanthof in Alberndorf in der Riedmark. Mit 160 m² Wohnfläche und acht separat begehbaren Zimmern bietet sie viel Platz für Familien oder Selbstständige, die Home-Office mit naturnahem Leben verbinden möchten.

Ein großzügiger Privatgarten mit Gestaltungsmöglichkeiten, ein zusätzlicher Gemeinschafts- und Gemüsegarten sowie die ruhige Hoflage inmitten von Wiesen und Bäumen schaffen ein außergewöhnliches Wohnambiente. Das Angebot wird ergänzt durch eine Garage, einen Kellerraum zur Alleinnutzung, High-Speed-Internet, sowie eine E-Ladestation für Elektrofahrzeuge.

Die Wohnung verfügt über zwei gepflegte Badezimmer (eines mit Dusche, eines mit Badewanne), ein separates WC, eine funktionale Einbauküche, eine zentrale Pelletheizung und direkten Gartenzugang mit Terrasse. Der Strombezug ist auch über die hofeigene Photovoltaikanlage möglich und wird verbrauchsabhängig abgerechnet.

Ausstattung

- Erdgeschosswohnung im historischen, gepflegten Dreikanter
- 8 Zimmer, alle zentral begehbare
- Einbauküche mit neuen Geräten
- 2 Badezimmer (Dusche + Wanne), 1 separates WC
- Zentrale Pelletheizung
- Strom über Photovoltaik (Verrechnung nach Zählerstand)
- High-Speed-Glasfaserinternet
- Privater Garten + Gemeinschafts-/Gemüsegarten
- Garage inklusive, weitere Stellplätze optional
- E-Ladestation für Elektrofahrzeuge vorhanden
- Kellerraum zur Alleinnutzung
- Haustiere nach Rücksprache willkommen
- Mietdauer: 3 Jahre (Verlängerung möglich)
- Energieausweis in Vorbereitung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung nahe dem Zentrum von Alberndorf in der Riedmark, nur etwa 10 Autominuten von Gallneukirchen entfernt. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar, während Nahversorgung, Kindergarten und Volksschule in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Linz ist in rund 25 Minuten mit dem Auto erreichbar und somit auch für Pendler ideal.

Diese Lage eignet sich besonders für naturverbundene Menschen, die Wert auf Ruhe, Raum und moderne Infrastruktur legen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Gadarbobe



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Schlafzimmer



Wohnzimmer / Esszimmer

Exposé - Galerie



Gartenblick



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Arbeitszimmer



Schlafzimmer / Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Speisekammer / Arbeitszimmer



Speisekammer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



separates WC



Aussenbereich

Exposé - Galerie



Gartenausblick



Gartenausblick

Exposé - Grundrisse

