



2 ZIMMER WOHNUNG, 4201 GRAMASTETTEN

## Vollmöblierte sonnige Erdgeschosswohnung nahe Linz

Objektnummer: KHQP1

[Online ansehen und mieten](#)

<b>Zeitraum</b>	09.12.2025 - 09.01.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 1.079,29
Kaution	€ 800,00

Auf Sie wartet eine vollmöblierte, freundliche, ruhige und helle, weil südlich ausgerichtete Wohnung im Erdgeschoß, nahe Linz, mit privatem Abstellplatz. Linz ist mit dem Auto in 17 min erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sind vorhanden.



### Wohnfläche

53m²



### Maximalbelegung

3 Personen



### Gesamte Unterkunft <sup>?</sup>

1 Privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer 1 Wohn-Schlafzimmer



### Erdgeschoss



### Check-in

16:30 - 19:00 Uhr



### Check-out

09:00 - 12:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer



1x Doppelbett (1,80 m x 2 m)

### Wohnen und Schlafen



1x Sofabett (1 Person)

## Beschreibung zur Unterkunft

Diese Wohnung besticht durch ihre besondere Lage und die offene Raumanordnung (ähnlich wie Suiten). Durch die gut angelegte Infrastruktur und die Nähe zu Linz eignet sich diese Wohnung als Pendlerwohnung. Der Privatparkplatz erspart einem lange Parkplatz-Ehrenrunden. Die Wohnung beinhaltet eine Küche, ein Wohnzimmer, mit vorhandenem Büro-Eck (Schreibtisch, Drucker, Internet sind vorhanden). Für die After-Hour lädt die gemütliche ausziehbare Couch zum Fernsehen per Stream ein. (Chromecast). Die Küche ist voll ausgestattet, mit Geschirr, Kochutensilien, Esstisch, Kaffemaschine, E-Herd sowie Geschirrspüler. Handtücher und Bettwäsche sind zur Genüge vorhanden. Im kleinen Abstellraum findet sich ein Beutelstaubsauger, Boardwisch, ein Wischmop, sowie diverse Putzmittel. Das WC, mit elektrischem Lüfter, ist saniert. Eine Garderobe mit großem Wandspiegel und Schuhregal erleichtert das Verstauen. Die Wohnung ist für Singles oder 3 Personen ausgelegt. Die Fenster sind südseitig angelegt, somit wirkt die Wohnung freundlich und hell. Die Fenster wurden 2022 erneuert, Außen-Rollläden und Insektenschutz inklusive. In der Mitte der Wohnung befindet sich ein Bad mit Dusche, Waschbecken und einer Waschmaschine. Durch eine Oberlichte gelangt über die angrenzende Küche genügend Tageslicht in das Bad. .

Durch die schöne Raumanordnung, wirkt die Wohnung nicht nur hell und freundlich, sondern auch sehr geräumig. Es sind genug Stauraum, Kästen, Sideboards und Regale vorhanden, in denen Privates verstaut werden kann. Im großen Schlafzimmer befindet sich ein geräumiger Schwebetüschschrank, ein Doppelbett, 2 Nachttische und Nachttischlampen.

Die Wohnung liegt in einem Erholungsgebiet im Erdgeschoss in einem sehr ruhigen Mehrparteienhaus, nahe dem Fluss Rodl und dem Wald, welcher zu ausgedehnten Laufrunden, Spaziergängen oder Mountainbike-Strecken einlädt. Der Spaziergang zur "Jahresstiege" verschafft nicht nur einen Blick auf die private Ruine "Lichtenhag", sondern auch auf wunderschöne Sonnenuntergänge. Der Ort liegt auf ca. 700m Seehöhe.

Die Infrastruktur ist top. Eine Tankstelle, 2 Bäcker, ein Supermarkt und die Bank, sowie die Kirche und 2 Restaurants sind zu Fuß in 100-250m erreichbar. Die Gemeinde verfügt über einen Hausarzt mit Apotheke. Kindergarten, Schule sowie Spielplätze sind ebenfalls zu Fuß in kurzer Zeit erreichbar. Erwähnenswert ist das Naturfreibad "Rodlbad" im Sommer für Besonnene oder die Feldkirchner-Bade-Seen für Ambitionierte. Erwähnenswert sind noch die "Gramastettner Krapferl"-die Manufaktur ist ebenfalls zu Fuß in 300m erreichbar.

Geheimtipp Ottensheim: Der bekannte Bauernmarkt und der Bioladen "Zur Berta" versorgt Sie mit regionalen Schmankerl. Ebenso gibt es eine Brotbäuerin und Milchprodukte ab Hof Verkauf, alles unter 10min mit dem Auto erreichbar. Ottensheim besticht mit seiner Innovation, seinem Kulturangebot, seinem Festivalgelände sowie der Donaulände. Eine Fähre überstellt Sie nach Wilhering nahe Linz, somit können Sie Staus zu den Stoßzeiten gut umfahren.

Für Kinder sind 2 Tiergärten (Walding, Pöstlingberg), die Grottenbahn, diverse neue Spielplätze und der Motorikpark in Ottensheim, sowie der Wasserpark der Feld-Kirchner-Bade-Seen ein Highlight.

Die Lebensqualität in Gramastetten ist definitiv empor zu heben.

## Ausstattung & Merkmale



### Grundausstattung

- Gartenmitbenutzung
- TV
- Private Waschmaschine
- Handtücher
- Privater Parkplatz
- Reinigungsutensilien
- Internet/Wlan
- Drucker
- Bettwäsche
- private Toilette
- Staubsauger
- Haartrockner



### Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- auf Anfrage Kühlschrankfüllung
- Shampoo
- Nespressokapseln



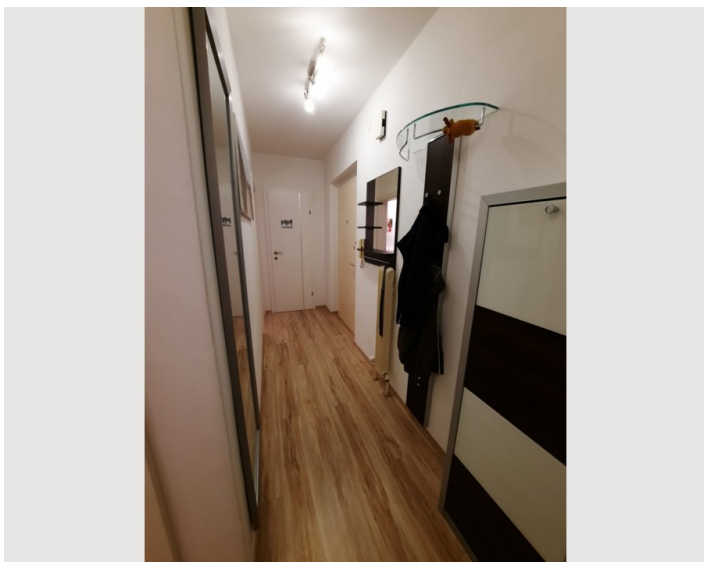
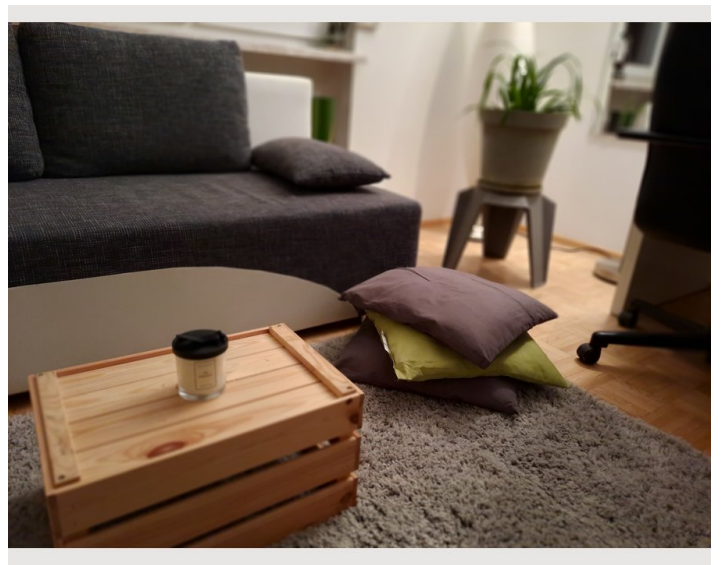
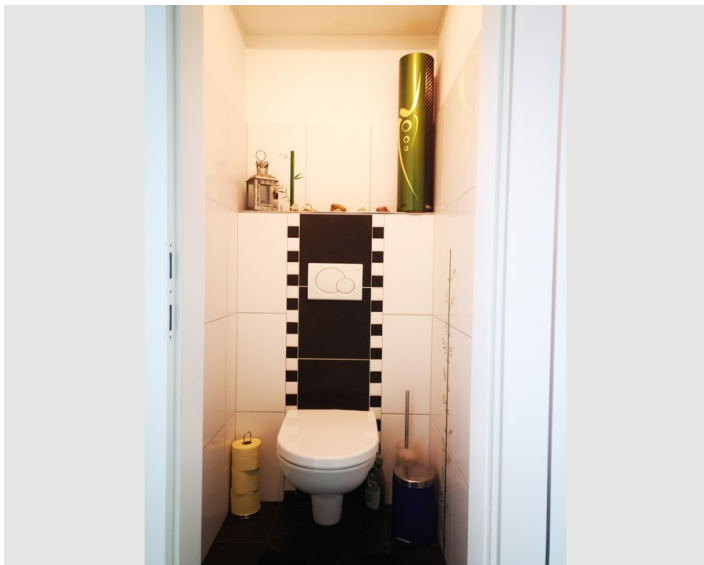
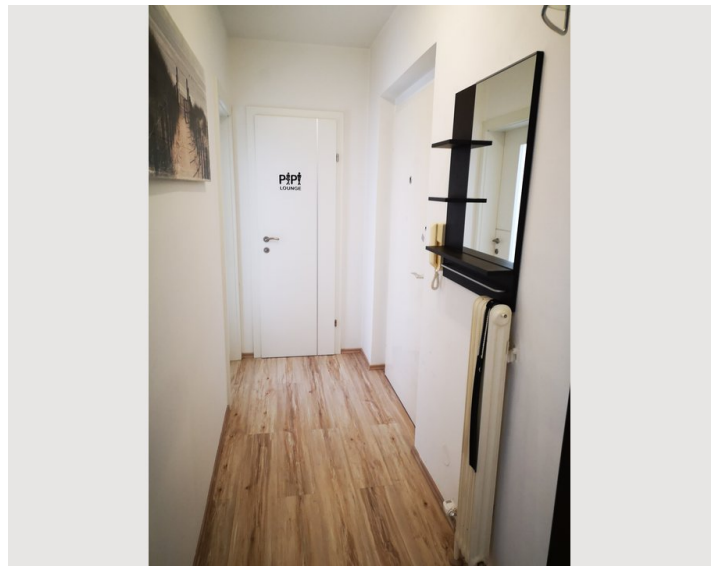
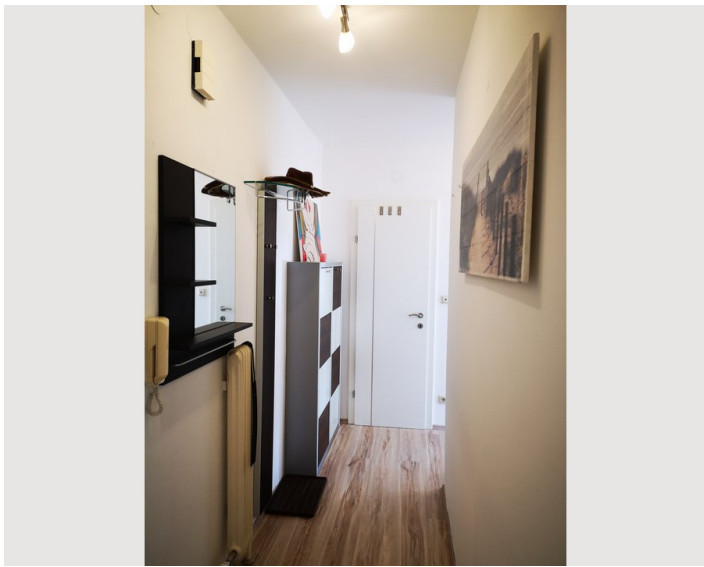
### Küche

- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Espressomaschine

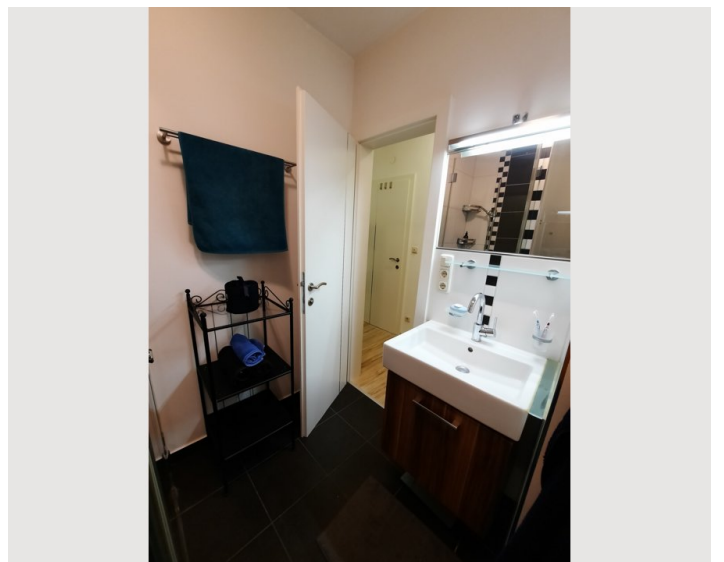
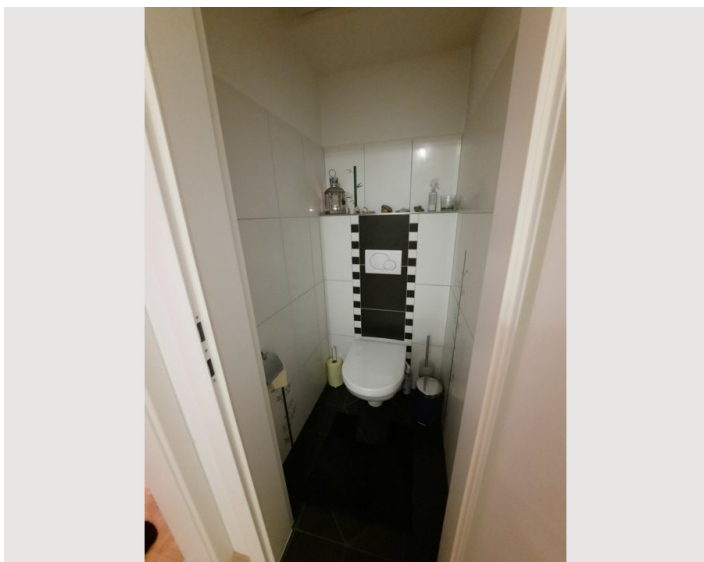
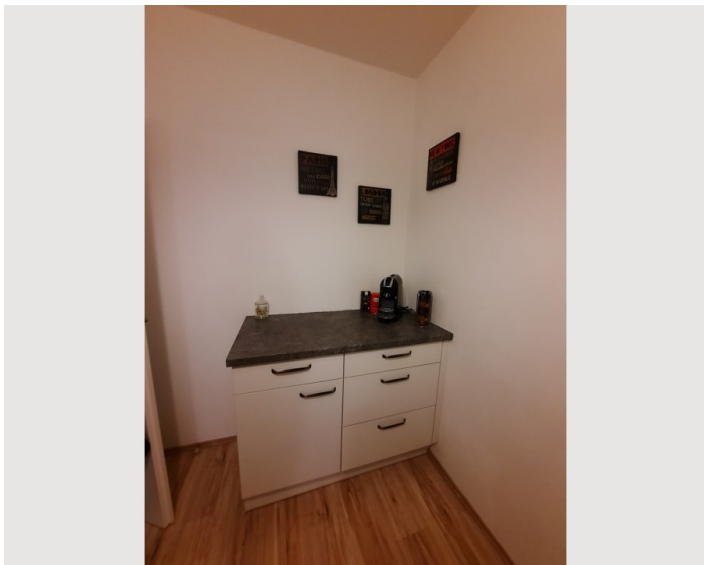
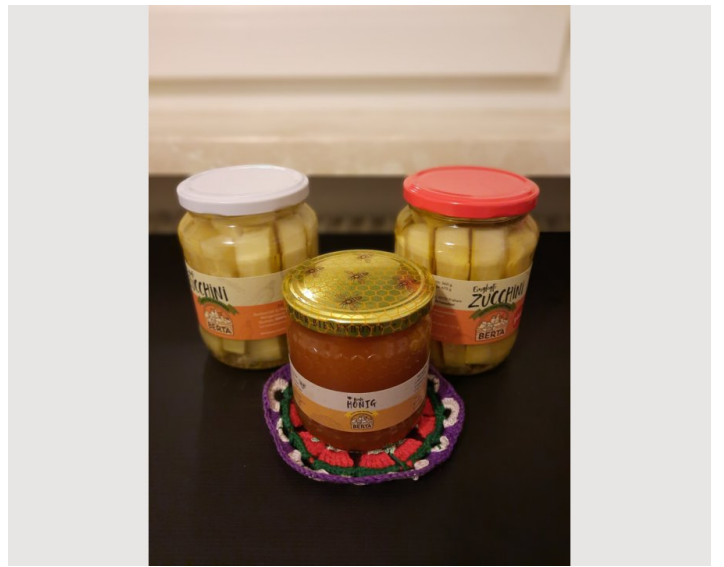
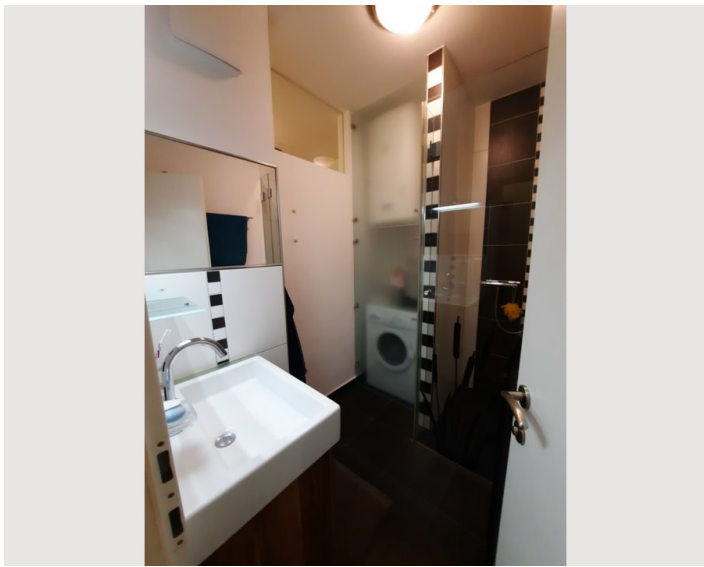
## Informationen

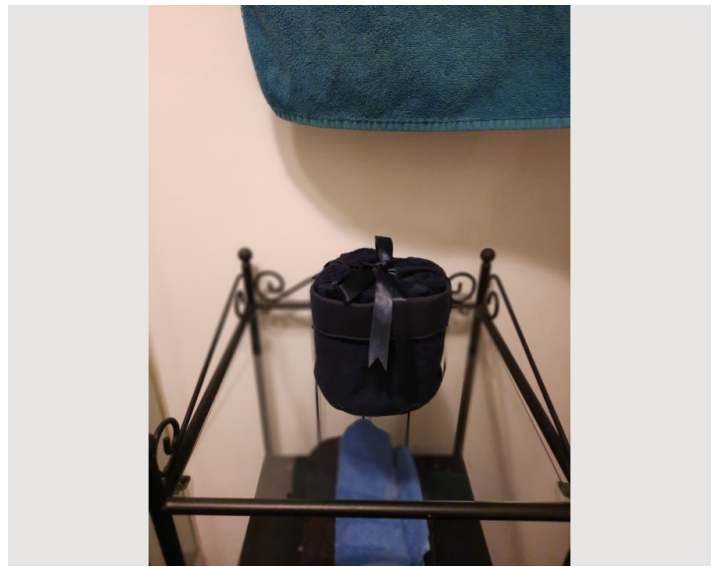
- Für Kinder geeignet
- Kurzparkzone kostenlos
- Privater Eingang
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig
- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere verboten
- Fahrradraum kostenlos

## Bildergalerie











## Video

[Zum Video](#)




### Infrastruktur

 Zu Fuß in 5min (~500m) erreichbar

 Zu Fuß in 4min (~400m) erreichbar

 Zu Fuß in 3 bis 5 min erreichbar

 Der Flughafen Linz Hörsching (LNZ) ist 30km entfernt. Es wird ein Auto oder Taxi benötigt.

 Der Hauptbahnhof Linz ist mit dem Bus in 35min und mit dem Auto in 20min erreichbar.

---

Die Wohnung liegt sehr zentral und es sind Bäcker, Supermarkt, Bank, Bushaltestelle, Kindergarten, Schule, Tankstelle, Gasthäuser und Arzt mit Apotheke in 5 bis 10 min zu Fuß erreichbar.

Wenige Gehminuten Richtung Westen liegt das idyllische Rodltal mit der monumentalen Jahresstiege und Blick auf die private Ruine Lichtenhag. Das Rodltal lädt zu entspannten Spaziergängen ein. Die umliegenden Feld- und Wanderwege können auch zum Laufen oder Biken genutzt werden. An den Südhängen hat man an klaren Tagen einen Blick über den Zentralraum mit einem atemberaubendem Panorama bis in die Alpen.



## Lage

