2 ZIMMER WOHNUNG, 4201 GRAMASTETTEN

Vollmöblierte sonnige Erdgeschosswohnung nahe Linz

Objektnummer: KHQP1

Online ansehen und mieten

Auf Sie wartet eine vollmöbelierte, 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.

Zeitraum	09.09. - 09.10.2026
Personenanzahl	2
Gesamtbetrag inkl. Ust.	€ 1.049,12
Kaution	€ 800,00

Wohnfläche
53m²

Maximalbelegung
3 Personen

Gesamte Unterkunft
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 & 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 eigent 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 ausziebahre Couch zum Fernsehen per Stream ein. (Chromecast). Die Küche ist voll ausgestattet, mit Geschirr, Kochuntensilien, Esstisch, Kaffemaschine, E-Herd sowie Geschirrspüler. Handtücher und Bettwäsche sind zur Genüge vorhanden. Im kleinen Abstellraum findet sich ein Beutelstaubsauger, Boardwish, ein Wischmop, sowie diverse Putzmittel. Das WC, mit elektrischem Lüfter, ist separiert. Eine Garderobe mit großen 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 Schwebetürschrank, 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 Sparziergang 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

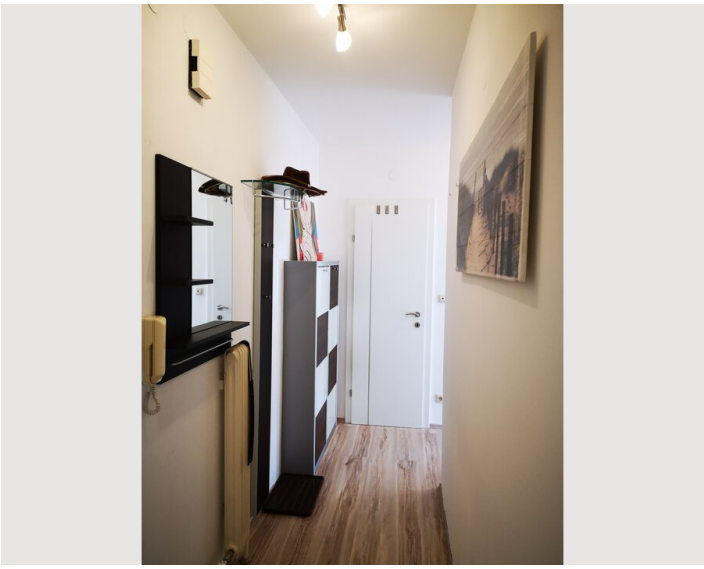
Küche

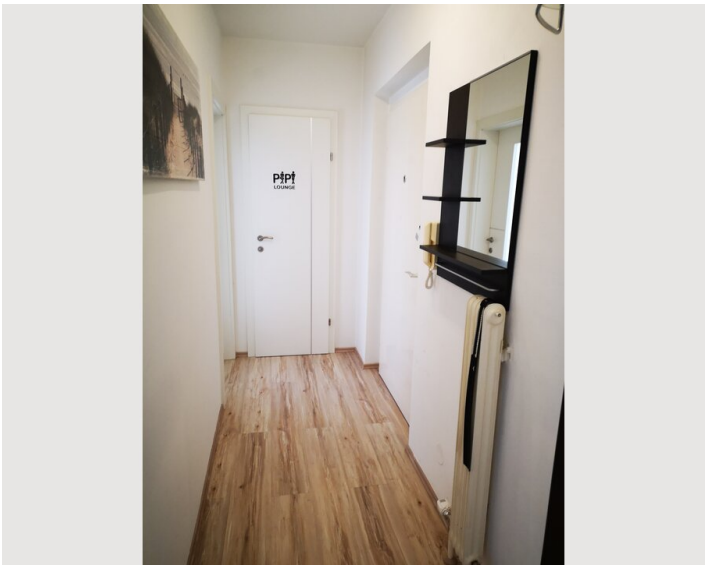
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Espressomaschine

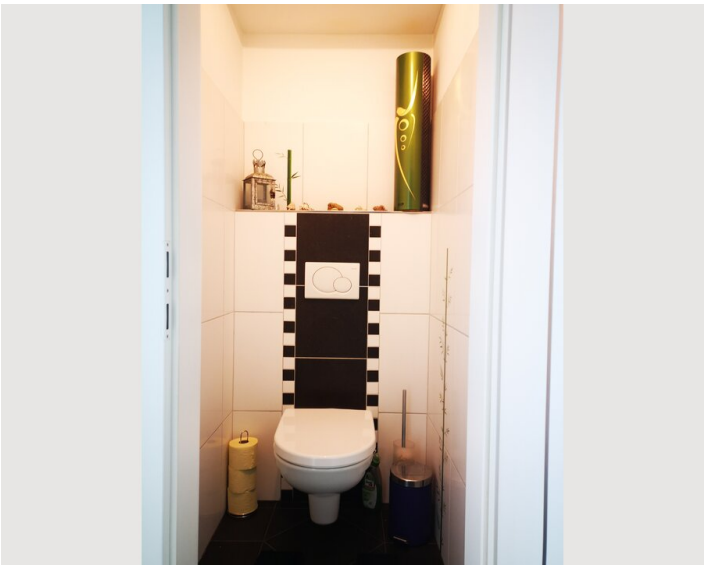
Informationen

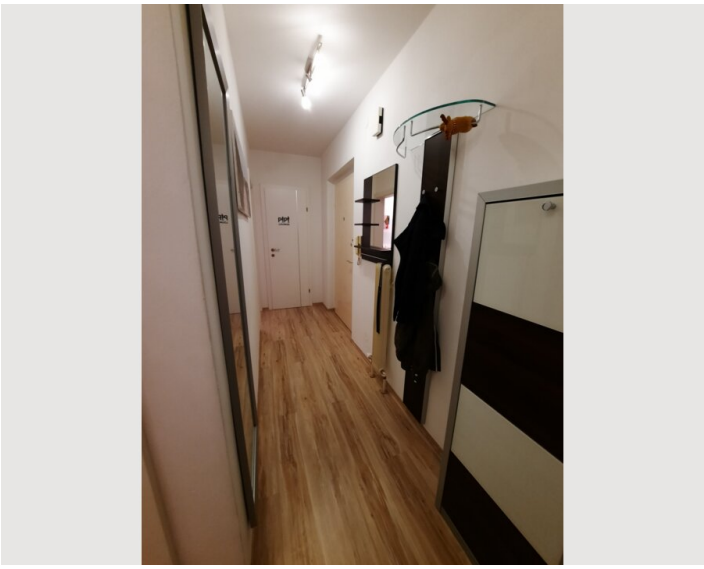
- Für Kinder geeignet
- Kurzparkzone kostenlos
- Privater Eingang
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig
- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere verboten
- Fahrradraum kostenlos

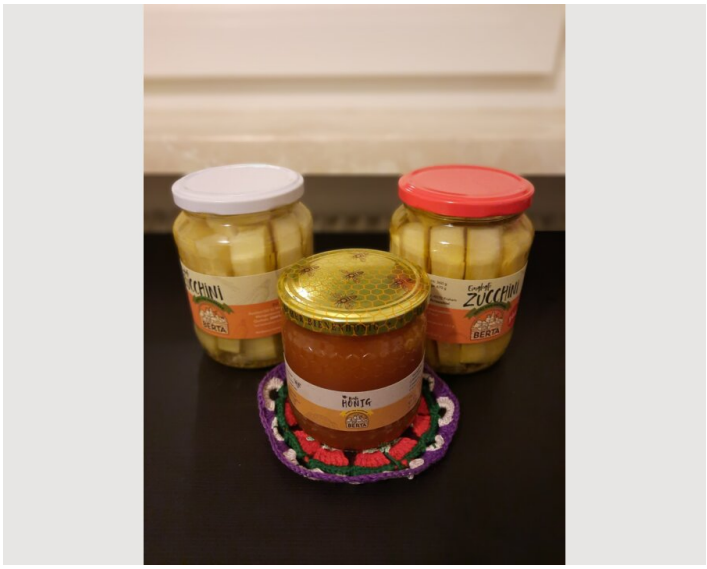
Bildergalerie

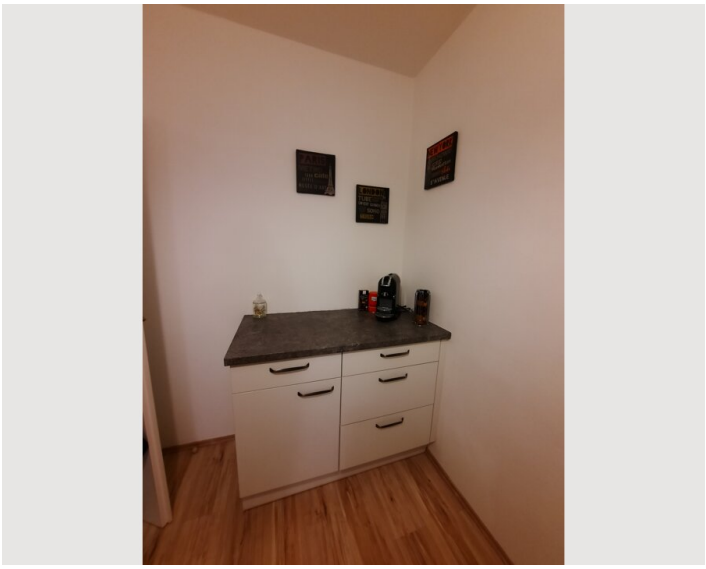


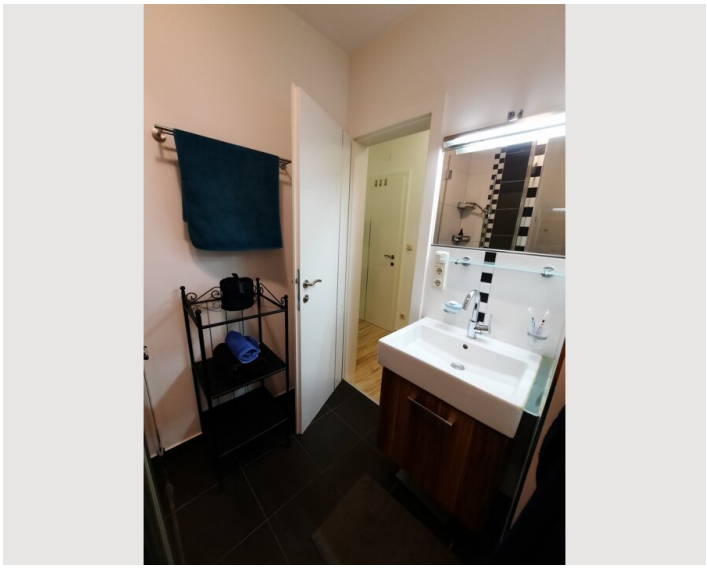


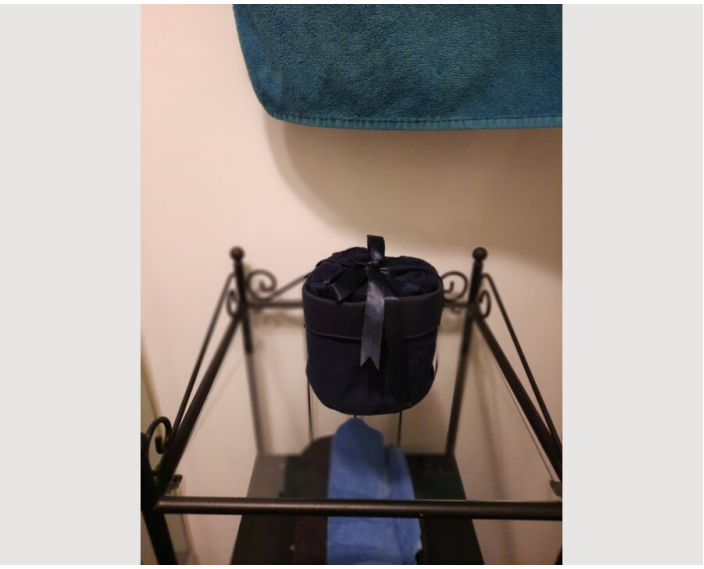





ZUCCHINI
BERTA







Video

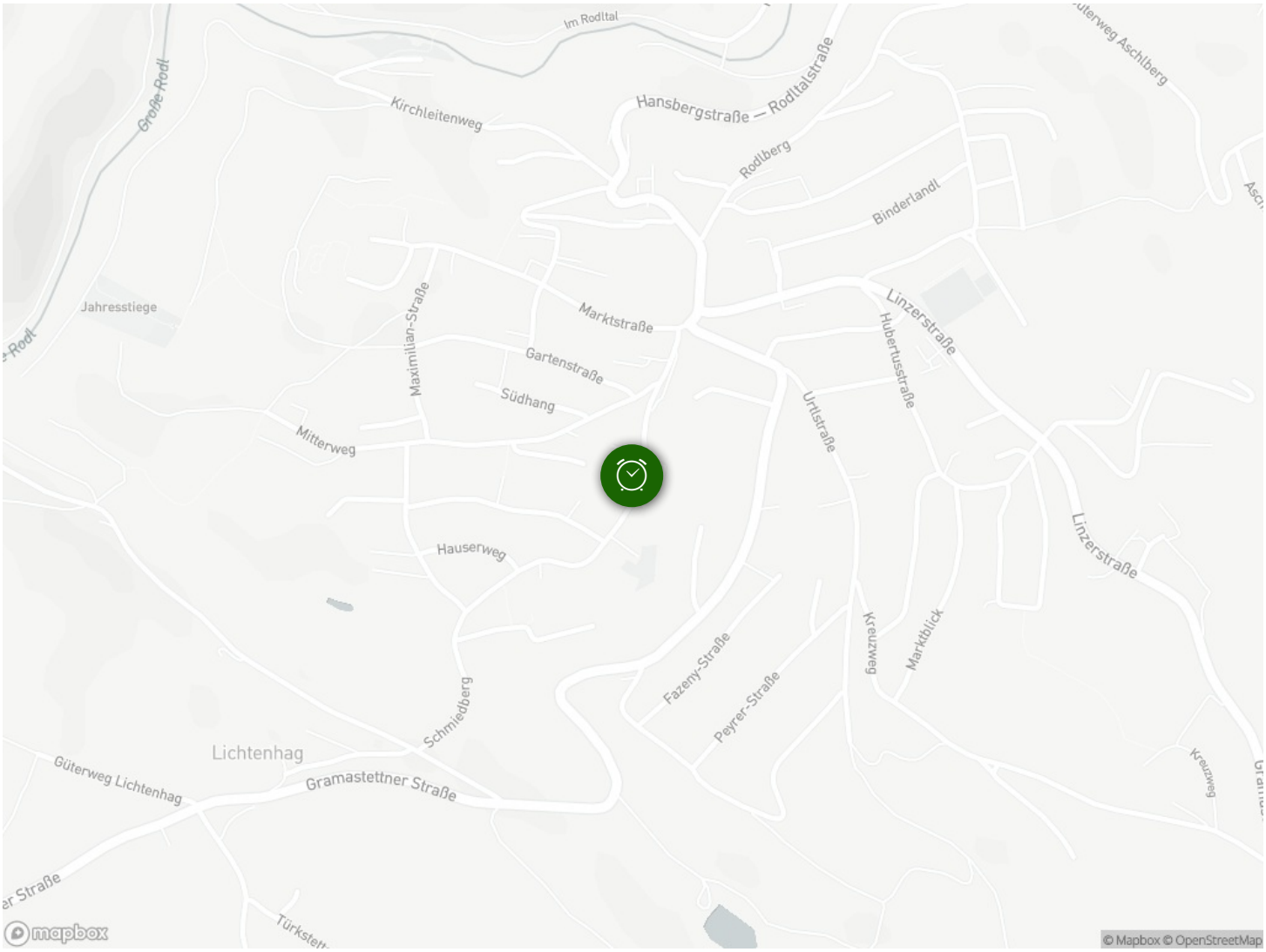
Zum Video

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


Im Rodltal
Große Rodl
Kirchleitenweg
Hansbergstraße — Rodltalstraße
Rodlberg
Binderlandl
Jahresstiege
Maximilian-Straße
Marktstraße
Gartenstraße
Südhang
Mitterweg
Hauserweg
Linzerstraße
Hubertusstraße
Urtlstraße
Marktblick
Kreuzweg
Fazeny-Straße
Peyrer-Straße
Schmiedberg
Lichtenhag
Güterweg Lichtenhag
Gramastettner Straße
mapbox
© Mapbox © OpenStreetMap