

Tolle 3 Zimmer-Wohnung in günstiger Lage



Objektnummer: 250

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sterneggstraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3,50
Heizwärmebedarf:	C 62,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	239.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.186,67 €
Betriebskosten:	159,09 €
USt.:	15,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



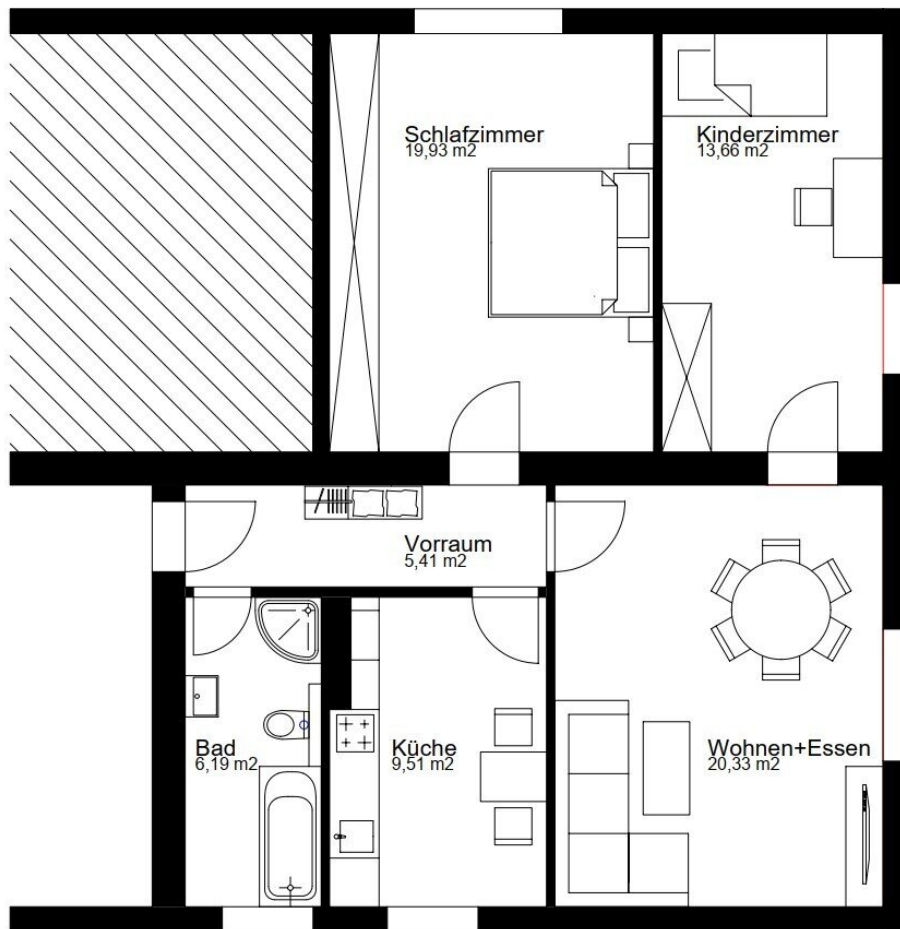
Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535







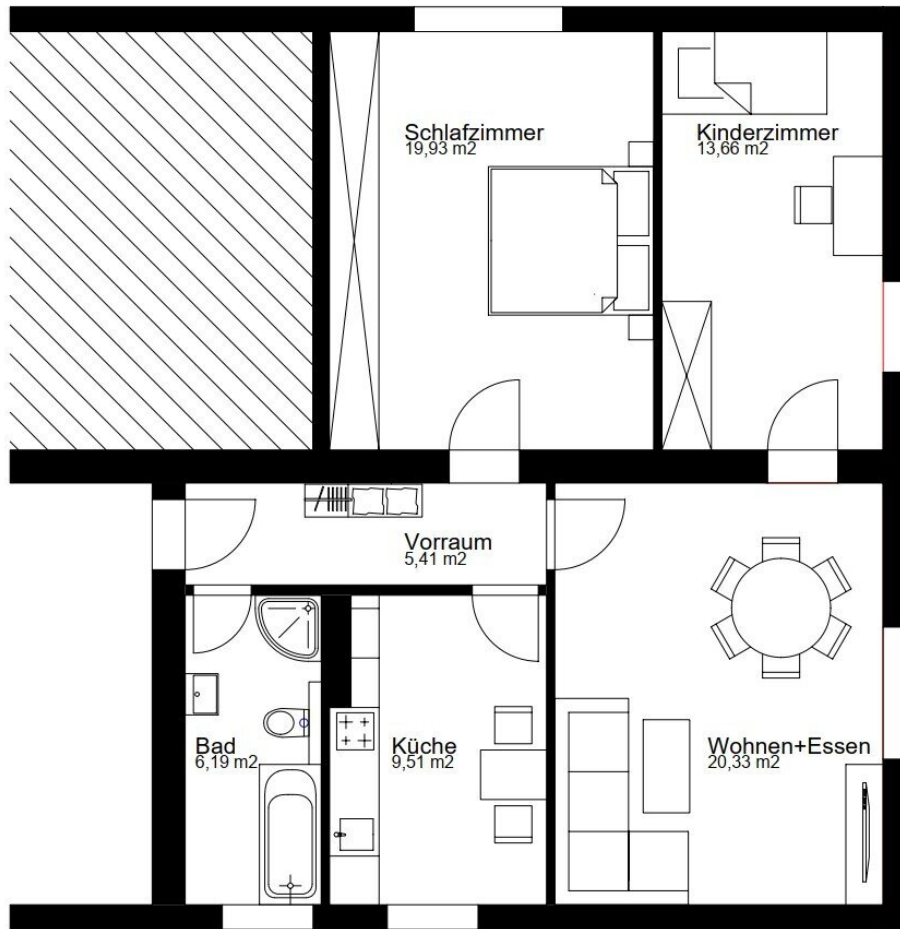
SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@spere-group.com



Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung in Linz – funktional und gut geschnitten

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Sterneggstraße 6 in Linz und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auf rund 75 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder auch als attraktive Anlageimmobilie. Die Einheit liegt im Halbstock des 1963 errichteten Wohnhauses.

Die Wohnung wird möbliert übergeben und ermöglicht somit einen sofortigen Einzug ohne großen Aufwand. Die Beheizung erfolgt zuverlässig über Fernwärme, was für eine effiziente und komfortable Wärmeversorgung sorgt.

Ein besonderes Plus: Die Fenster wurden im Jahr 2026 erneuert und tragen somit zu einer verbesserten Energieeffizienz sowie einem angenehmen Wohnkomfort bei.

Alle Räume sind gut geschnitten und vielseitig nutzbar. Trotz des Fehlens von Balkon oder Garten überzeugt die Wohnung durch ihre zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Nahversorger in unmittelbarer Umgebung.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot praktisch ab.

Highlights im Überblick:

- ca. 75 m² Wohnfläche
- gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- Möbliert
- Fernwärmeheizung
- Neue Fenster 2026 eingebaut
- Etage: Mezzanin (Halb-Geschoss über EG)
- Eigenes Kellerabteil

ACHTUNG: Besichtigungen der Wohnung erst ab Anfang April möglich - Termin nach Vereinbarung!

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <650m

Apotheke <500m

Klinik <1.600m

Krankenhaus <3.050m

Kinder & Schulen

Kindergarten <650m

Schule <1.125m

Universität <1.575m

Höhere Schule <5.275m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <975m

Einkaufszentrum <475m

Sonstige

Bank <550m

Geldautomat <550m

Post <950m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <1.400m

Bahnhof <825m

Autobahnanschluss <1.600m

Flughafen <6.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap