

**Schöne und große Wohnung. - Sonnig, tolle Aussicht !**



**Objektnummer: 7939/2300160073**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4020 Linz                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 90,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                              |
| <b>Keller:</b>                       | 12,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,61                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 320.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 257,94 €                       |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 122,00 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Buchberger**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410080









Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

Wir geben Menschen  
ein warmes  
Zuhause

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Eine sehr schöne Eigentumswohnung mit viel Platz und bester Aussicht !

Gepflegt und saniert

Großzügiger Eingangsbereich

Großes Wohnzimmer und Schlafzimmer

Kinderzimmer und Esszimmer

Küche möbliert

Großzügiger Balkon nach Süden !

Toller Ausblick über der Stadt, zum Pöstlingberg und dem Mühlviertel

Zentral gelegen, Straßenbahnanschluß !

Zwei Kellerräume

Kommen Sie zu Ihrer persönlichen Besichtigung, es lohnt sich !

wilhelm.buchberger@immo-company.at, Tel. 0699-18410080

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**