

**Premium-Wohnung Linz-Pöstlingberg, inkl. Loggia,
Balkon, Tiefgarage, KlimaAnlage etc.**



Objektnummer: 7879/156

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,86 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Provisionsangabe:	

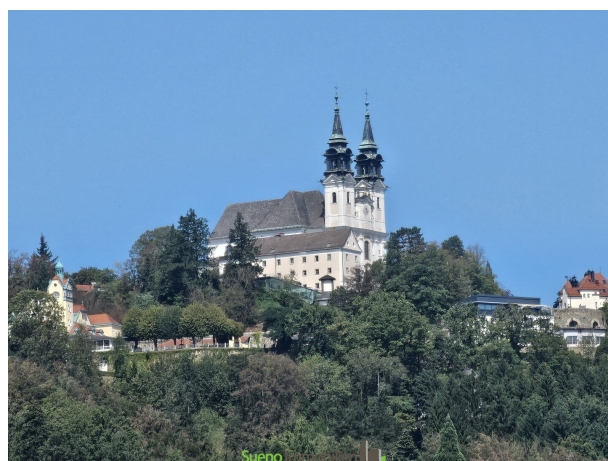
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems





Sueno Immobilien

...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilitentreuhänder
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

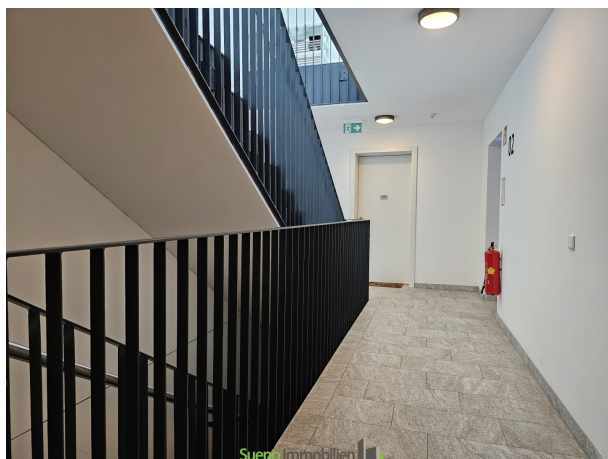


info@sueno.at



www.sueno.at

Sueno Immobilien







Objektbeschreibung

Hochwertige TRAUMHAFT GROSSE Premium 4-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenplatz und Wallbox-Ladestation für Elektroautos!

Details zum Objekt sowie ausführliches Bildmaterial finden Sie im Expose, welches für Sie auf der Sueno-Website sueno.at zum Download bereit steht.

Die Key-Facts:

- Zentrale Lage Nähe Pöstlingberg
- Div. Einkaufsmöglichkeiten und wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarf in der Umgebung
- Haltestelle Bus UND Straßenbahn unmittelbar beim Objekt
- Hochwertige Einrichtung vom Tischler erstellt, tolle Wohnküche!
- Tiefgarage auf zwei Ebenen
- Toller Stadtblick von Loggia/Balkon aus
- Wasseranschluss auf Loggia/Balkon vorhanden
- Geräumiges Badezimmer mit Doppelwaschbecken
- Klimaanlage im Objekt!
- Fußbodenheizung
- offene Wohnküche
- und viele weitere Pluspunkte mehr die man live erleben muss...

Flächenaufstellung:

* Diele: 9,20 m²

* WC: 2,18 m²

* Bad: 6,32 m²

* AR: 1,68 m2

* Zimmer 1: 16,48m2

* Zimmer 2: 9,81 m2

* Zimmer 3: 11,47m2

* Kochen/Wohnen/Essen: 42,31 m2

Fläche ohne Loggia: 99,45 m2

* Loggia: 5,70 m2

Gesamt-Wohnfläche inklusive Loggia: 105,15 m2

zusätzlich Fläche Balkon: 25,23 m2

zusätzlich Kellerraum: 5,86 m2

Tiefgaragenplatz: 12,42 m2

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und einer optimalen Lage. **Blick auf die Stadt Linz - einfach Premium!**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und lassen Sie sich von ihrem Charme begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

ACHTUNG: ÜBERGABE ANFANG 2026!!

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume!

Ansprechperson: Gerald Mayr - info@sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <8.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <3.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap