

## LINZ: Kompakte renovierte Wohnung mit Garten



**Objektnummer: 7582/233603**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4020 Linz                               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 54,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 80,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 82,57 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,23                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 199.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 188,00 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Nowak

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 LINZ

T +43 660 5797271

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese neuwertig revitalisierte Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur eine ideale Lage, sondern auch eine gemütliche und moderne Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohnviertel in der begehrten Gegend von Linz. Dank der erstklassigen Verkehrsanbindung sind Sie perfekt angebunden und können bequem mit dem Bus, der Straßenbahn in die Innenstadt gelangen.

Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anreise ermöglicht.

Das Highlight dieser Wohnung ist der eigene Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, im Freien zu entspannen und die warmen Sommerabende zu genießen.

Gestalten Sie diesen Raum ganz nach Ihren Wünschen und schaffen Sie sich Ihre eigene private Oase inmitten der Stadt.

Zusätzlich bietet ein Hobby-Keller Raum für individuelle Bedürfnisse, wie ein Home-Gym oder eine Heimwerkstatt.

Die Wohnung selbst ist in einem modernen und geschmackvollen Stil gestaltet und bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von 54m<sup>2</sup>. Die offene Küche und das Wohnzimmer sind der perfekte Ort, um gemeinsam mit Ihren Lieben zu kochen und zu entspannen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Bett und einen Kleiderschrank. Ein charmantes Badezimmer mit Badewanne rundet das Angebot ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap