

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Pöstlingbergblick in Urfahr!



Objektnummer: 7834/216

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	163,54 €
Heizkosten:	46,09 €
USt.:	25,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

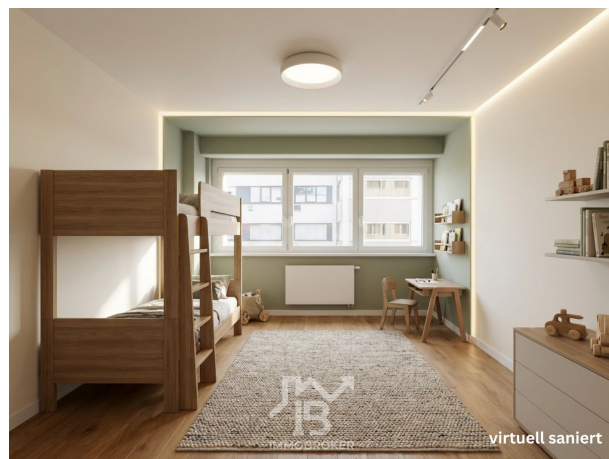


Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz















Objektbeschreibung

zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in den Innenhof zu verkaufen!

Diese attraktive Wohnung in begehrter Urfahrner Lage bietet viel Platz und eine perfekte Raumaufteilung. Zwei große Schlafzimmer und ein helles, geräumiges Wohnzimmer schaffen ein ideales Zuhause für Paare, Familien oder WGs.

Ein echtes Highlight ist der Balkon mit herrlichem Blick auf den Pöstlingberg – perfekt, um den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen. Für zusätzlichen Komfort sorgen das getrennte Bad und WC.

Zusätzlich steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, das für extra Stauraum sorgt.

Die zentrale Lage macht den Alltag leicht: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Cafés und die Linzer Innenstadt sind schnell erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m
Apotheke <150m
Klinik <975m
Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <325m
Universität <250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Bank <25m
Geldautomat <25m
Post <200m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <1.050m
Flughafen <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap