

4-Zimmer-Wohnung in Linz - perfekt für Ihre Familie!



Objektnummer: 6196/397

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1973
Nutzfläche:	95,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,76 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	299.000,00 €
Sonstige Kosten:	475,32 €
Infos zu Preis:	

Genaue Beschreibung für diese Wohnung (exkl. Stellplatz) können Sie dem Exposé entnehmen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group







Objektbeschreibung

Frisch renoviert, bestens angebunden – moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Weitblick in Linz

Diese großzügige **4-Zimmer-Wohnung mit rund 95 m² Wohnnutzfläche** befindet sich im 6. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet Ihnen ein völlig **neues Wohngefühl dank umfassender Renovierung**.

Erst vor Kurzem wurden **Badezimmer und WC komplett modernisiert** - einziehen und wohlfühlen ist hier das Motto.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- **4 helle, gut geschnittene Zimmer** auf rund 95,04 m² – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Homeoffice-Nutzer
- **Frisch renoviert:** Neues Bad, neues WC, neue Böden – stilvoll und zeitgemäß
- **Personenaufzug** – leichter Zugang auch mit Einkauf oder Kinderwagen
- **Lichtdurchflutete Räume** und ein durchdachter Grundriss für maximalen Wohnkomfort

Top Lage – alles vor der Tür:

- **Exzellente Anbindung:** Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Bim, Bahnhof) sowie Autobahnanschluss in direkter Umgebung
- **Beste Infrastruktur:** Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus in der Nähe
- **Familienfreundlich:** Kindergarten und Schulen fußläufig erreichbar
- **Alltag leicht gemacht:** Supermarkt, Bäckerei & Nahversorger ums Eck

Diese Wohnung ist **ein echtes Allround-Talent** – perfekt für alle, die zentral und gleichzeitig komfortabel wohnen möchten.

Hier verbinden sich **Lage, Qualität und Wohngefühl** auf ideale Weise.

Überzeugen Sie sich selbst – vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die **gesetzliche bzw. angeführte Provision** zur Zahlung fällig.

Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap