

TRAUMHAFTE WOHNUNG AM FUß DES PÖSTLINGBERG



Aussicht Terrasse

Objektnummer: 5738/1022

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	1.155,00 €
Kaltmiete (netto)	910,00 €
Kaltmiete	1.050,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
USt.:	105,00 €
Infos zu Preis:	

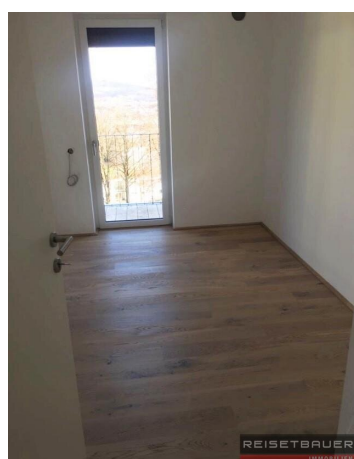
Zusätzlich kann ein Tiefgaragenstellplatz um 85,00 EUR zzgl. gesetzlicher USt. angemietet werden!

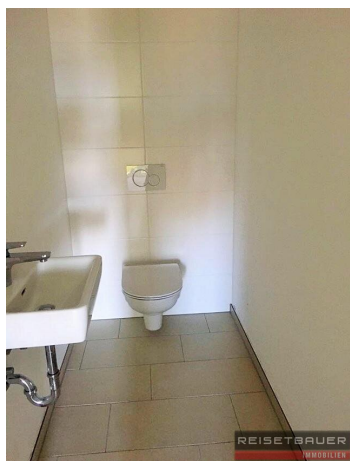
Ihr Ansprechpartner



Sophie Gadermayr







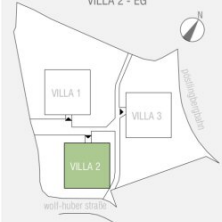


wohnpark hagen

am fuße des pöstlingbergs

top1

VILLA 2 - EG



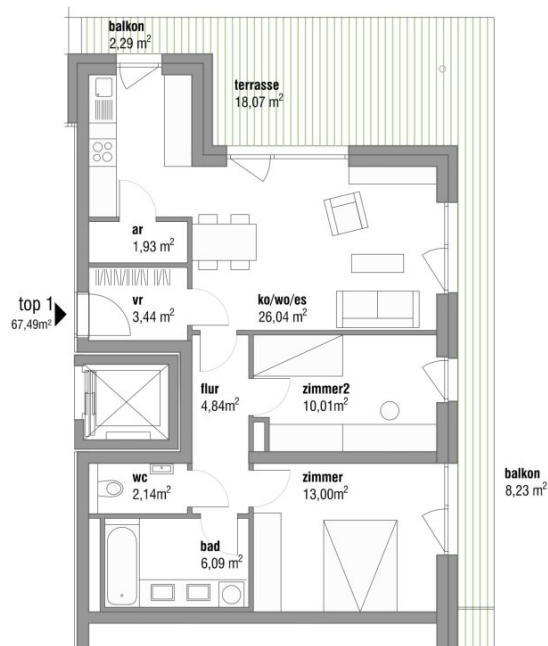
ko/wo/es.....	26,04 m ²
zimmer.....	13,00 m ²
zimmer2.....	10,01 m ²
flur.....	4,84 m ²
bad.....	6,09 m ²
wc.....	2,14 m ²
ar.....	1,93 m ²
vr.....	3,44 m ²

wohnfläche.....67,49 m²

terrasse.....18,07 m²

balkone.....10,52 m²

REISETBAUER
IMMOBILIEN



Heizwärmebedarf, Einreichplanung vorbehaltlich Behördengenehmigung, Heizung/Klima/Lüftung/Sanitär/Elektro-Installationen sowie Statik, Einrichtung ist exemplarisch, Ausführung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Linz, Oberösterreich!

Diese neuwertige Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch eine ideale Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 66,58 m² und drei gut geschnittenen Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Paare, kleine Familien oder als attraktives Investment geeignet. Die hellen und freundlichen Räume sind mit hochwertigen Dielen-Parkettböden ausgestattet, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die zwei Balkone und die Terrasse, die Ihnen einen zusätzlichen Raum im Freien bieten. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen oder mit Freunden und Familie schöne Stunden verbringen. **Zusätzlich kann ein Tiefgaragenstellplatz um 85,00 EUR zzgl. gesetzlicher USt. angemietet werden!**

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen für Bus und Straßenbahn, die Sie schnell und bequem in die Innenstadt und zu anderen Zielen bringen. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was die Erreichbarkeit für Pendler erleichtert. Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Schulen, Kindergärten, eine Universität sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien. So bleibt Ihnen mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben.

Genießen Sie den Komfort und die Vorzüge dieser Wohnung in Linz, die nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch ein Lebensgefühl bietet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

KONTAKT:

Sophie Gadermayr

office@immoadd.at

+43 660 31 99 160

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap