

**Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Loggia/Balkon in der
SolarCity zu kaufen!**



Objektnummer: 5950/4387

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	193,40 €
USt.:	26,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz





















Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Loggia/Balkon in der SolarCity zu kaufen!

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche befindet sich in einer modernen Wohnanlage in der beliebten SolarCity in 4030 Linz. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine stilvolle Ausstattung – perfekt für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen in urbaner Lage schätzen. Ein besonderes Highlight ist die südseitige Loggia/Balkon, die zum Entspannen und Genießen der Sonne einlädt. Die Küche und das Badezimmer werden möbliert übergeben und sind im Kaufpreis enthalten. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Eine Garagenbox inkl. Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden. In der gepflegten Wohnanlage stehen zudem mehrere Fahrradabstellräume sowie eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung. Gästeparkplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude.

Raumaufteilung

Vorraum - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Wohnzimmer - Küche - separates WC - Bad - Abstellraum- Loggia/Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen der SolarCity Linz – einem ruhigen, grünen Stadtteil im Süden von Linz mit ausgezeichneter Infrastruktur. Der Kleine Weikerlsee und der Sportpark Pichling sind in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu Erholung, sportlichen Aktivitäten sowie entspannten Stunden im Grünen oder am Wasser ein. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Die Straßenbahnhaltestelle SolarCity befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Bahnhof Ebelsberg ist schnell erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und

Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap