

**Geräumige Wohnung mit guter Aufteilung und großer
Loggia in ruhiger Hoflage**



Objektnummer: 1927/44

Eine Immobilie von 100pro Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	178,83 €
Heizkosten:	64,83 €
USt.:	30,85 €
Provisionsangabe:	

8.244,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

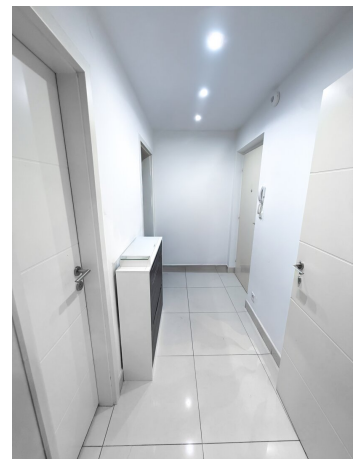


Maximilian Stadler

100pro Immobilien GmbH
Wegscheider Straße 26
4020 Linz

T +43 732 272408





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine liebevoll renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche und einer sonnigen, südwestlich ausgerichteten Loggia (ca. 11 m²). Sie befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Hauses mit Lift. Ein besonderes Highlight ist das große Kellerabteil mit ca. 15 m². Zudem stehen im Hof ausreichend Bewohnerparkplätze zur Verfügung.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Zimmer. Der großzügige Wohn-Essbereich bildet das Zentrum und bietet direkten Zugang zur Loggia. Die Küche ist separat, aber optimal angebunden. Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Loggiazugang, ein weiteres Zimmer eignet sich als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Das Bad ist modern mit Dusche ausgestattet, das WC liegt separat. Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Komfort. Parkett- und Fliesenböden sowie Fernwärmeheizung (Radiatoren) und 2-fach verglaste Kunststofffenster bieten ein angenehmes Wohnklima und gute Energieeffizienz.

Highlights im Überblick:

- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche
- Ca. 11 m² sonnige Loggia, südwestlich hofseitig ausgerichtet
- Lichtdurchflutete Räume, sehr gute Raumaufteilung
- Großzügiger Wohn-Essbereich + separate Küche
- Schlafzimmer und Wohnzimmer mit Loggiazugang
- Weiteres Zimmer als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar
- Modernes Bad mit Dusche, WC separat
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Parkett- und Fliesenböden

- Heizung mittels Fernwärme
- 2-fach verglaste Fenster
- Großes Kellerabteil (ca. 15 m²) inklusive
- Ausreichend Stellplätze im Hof vorhanden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap