

Urban Living & Smarte Investition: Ihr Wohntraum in Linz-Kleinmünchen



Objektnummer: 775
Eine Immobilie von A1REAL GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	61,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	4,24 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,65 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	218,15 €
USt.:	26,61 €
Provisionsangabe:	

9.324,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



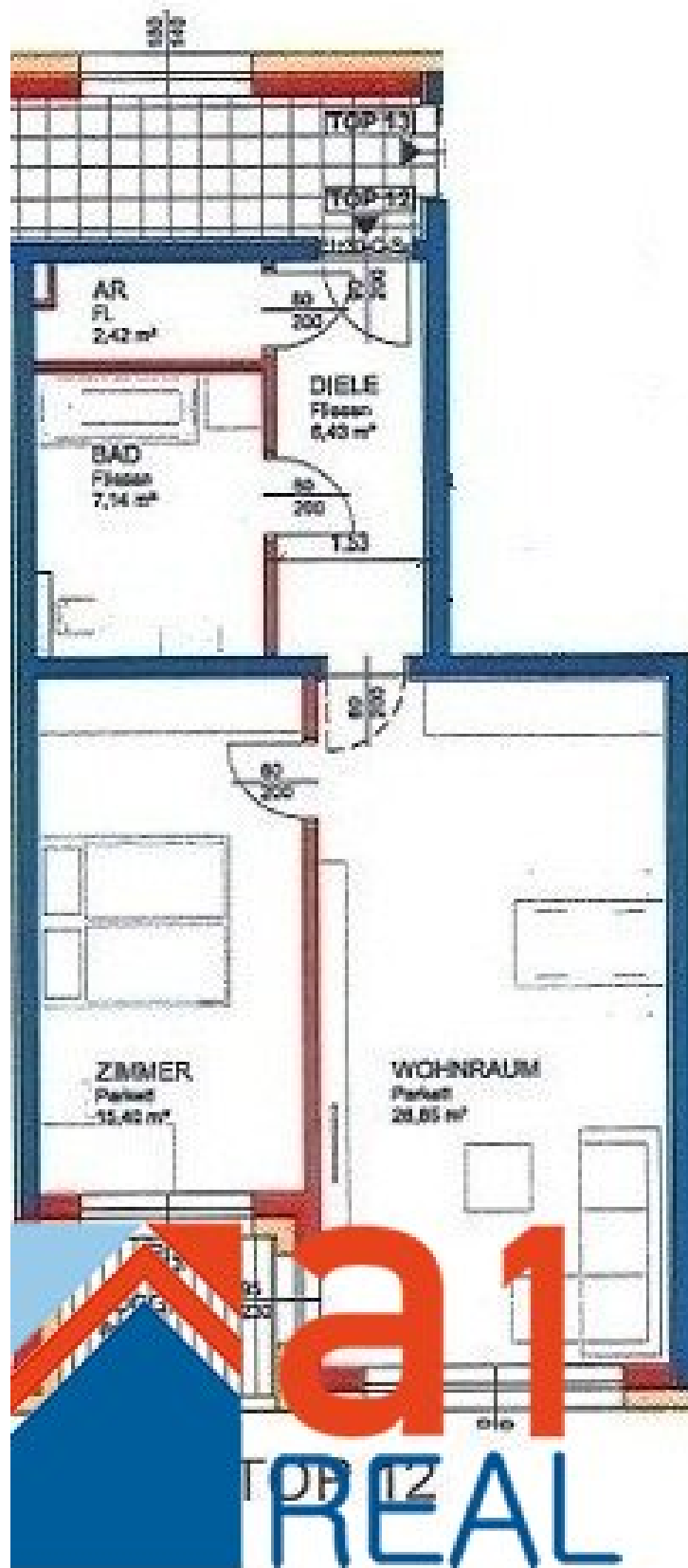
A1REAL GmbH.

A1REAL GmbH.
Gärtnerstraße 8
4020 Linz

T +4373227250060







Objektbeschreibung

Willkommen in einer Wohnung, die Effizienz und Lebensqualität perfekt vereint. In zentraler Lage von Kleinmünchen erwartet Sie diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines modernen Neubaus. Ob als gemütliches Single-Heim, Nest für Paare oder als wertstabile Kapitalanlage – hier stimmt das Gesamtpaket.

Die Highlights auf einen Blick

- Modernes Wohnkonzept: Baujahr-Standard mit Lift und barrierefreiem Zugang.
- Loggia-Glück: Ihr privater Rückzugsort an der frischen Luft.
- Sorglos-Paket: Inklusive eigenem Kellerabteil und Tiefgaragenplatz.
- Unschlagbare Fixkosten: niedrige Betriebskosten!

Die Wohnung besticht durch einen Grundriss, der keinen Quadratmeter verschenkt. Große Fensterfronten sorgen für ein helles, freundliches Ambiente.

Überzeugen Sie sich selbst! Diese Wohnung ist die perfekte Antwort auf die Frage nach bezahlbarem und modernem Wohnraum in Linz.

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.