

**Ruhig gelegen mit traumhafter Aussicht – großzügige
3-Zimmerwohnung in begehrter Lage am Stadtrand von
Linz**



—

Objektnummer: 3849/305

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Plesching
Baujahr:	1984
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 169,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	77,97 €
USt.:	10,86 €
Provisionsangabe:	

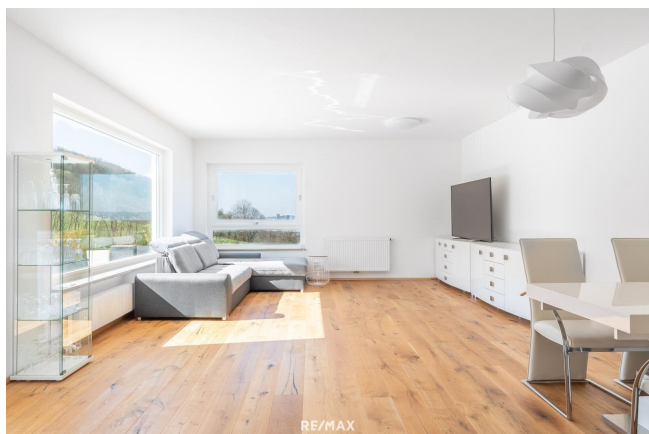
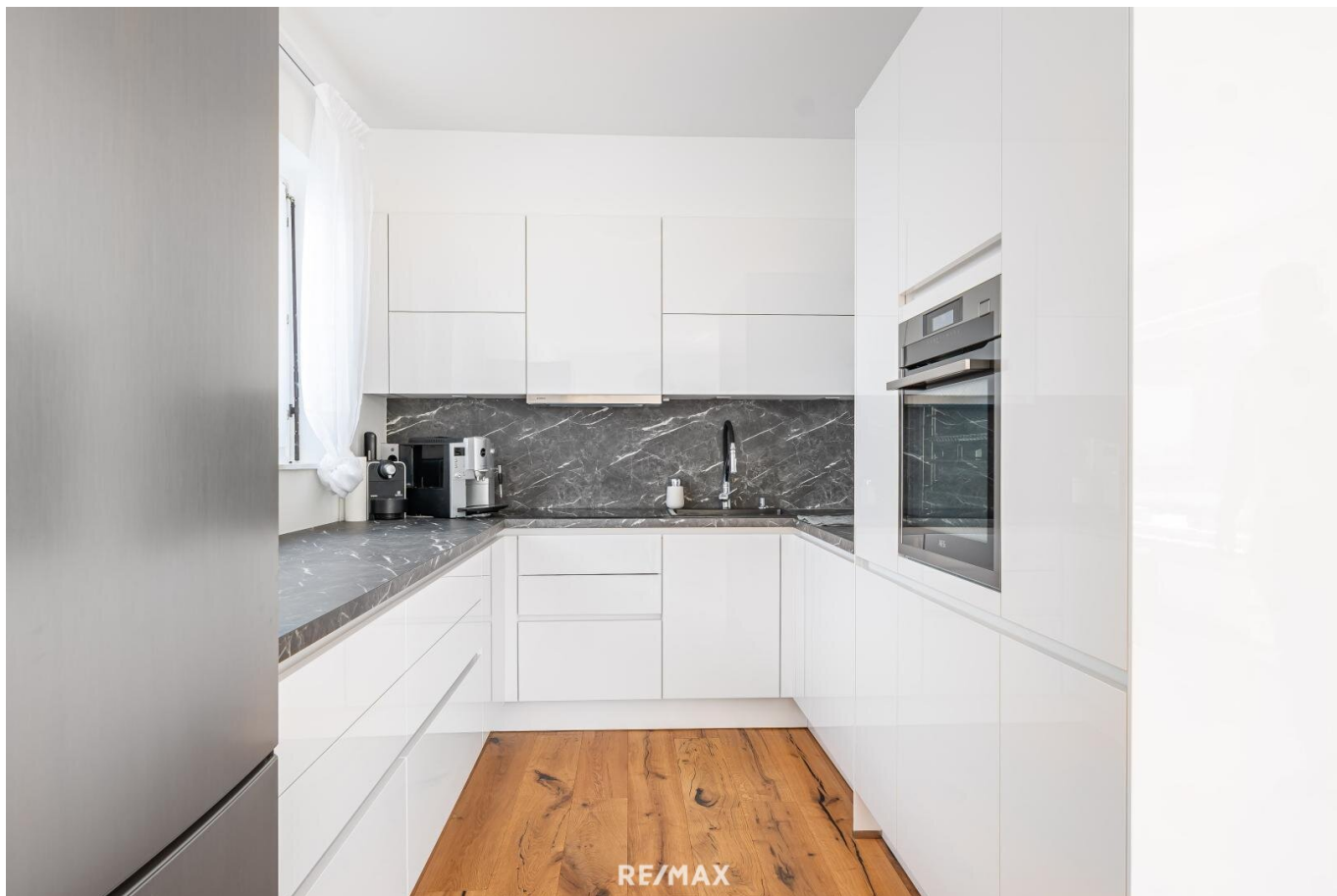
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Naveen Manchanda

RE/MAX Expert









Objektbeschreibung

Ruhig gelegen mit traumhafter Aussicht –
großzügige 3-Zimmerwohnung in begehrter Lage am Stadtrand von Linz

Ruhig gelegen und mit traumhaften Blick auf den Pleschingersee bis hin zum Pöstlingberg, wartet diese besondere Wohnung auf ihre neuen Eigentümer.

Die Lage zählt zu den begehrtesten Wohngegenden am Linzer Stadtrand – naturnah, sonnig und dennoch bestens angebunden.

Ein echtes Highlight für Naturliebhaber und Ruhesuchende!

Die südlich ausgerichtete 3-Zimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (kein Lift) eines ca. 1984 erbauten Mehrparteienhauses und bietet mit ca. 121 m² Wohnfläche ein großzügiges und durchdachtes Raumangebot.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare und Familien, die Wert auf Helligkeit, Ruhe und eine hochwertige Ausstattung legen.

Im Jahr 2023 wurde die Wohnung umfassend saniert und erstrahlt seither in zeitgemäßem Glanz.

HARDFACTS:

- 2023 saniert
- helle Zimmer und großzügige Raumaufteilung
- 3. Stock
- ca. 121 m² Wohnfläche
- 2024 eingebaute Küche
- ca. 55 m² große Terrasse mit tollem Ausblick
- ca. 25 m² großer "Kellerraum"
- Abstellplatz für PKW
- Garagenstellplatz
- 2018 Sanierung der Fassade
- top Ruhelage
- gute Infrastruktur

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <2.500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap