

## Exklusive Maisonette – Licht, Raum und Lebensqualität auf zwei Ebenen



**Objektnummer: 3849/456**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,03
<b>USt.:</b>	17,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

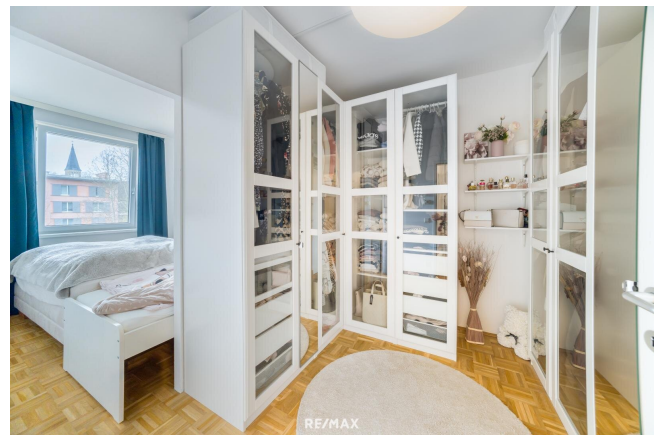
## Ihr Ansprechpartner



**Markus Reifmüller**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17







## Objektbeschreibung

Exklusive Maisonette – Licht, Raum und Lebensqualität auf zwei Ebenen

\*\*\*Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\*

20. MÄRZ 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Diese gepflegte Maisonette-Wohnung präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt als ideale Familienwohnung mit durchdachter Raumaufteilung und angenehmem Wohnkomfort.

Das Wohnhaus wurde im Baujahr 2008 errichtet und verfügt selbstverständlich über einen Lift.

Die Wohnung erstreckt sich über den 2. und 3. Stock und bietet eine Wohnfläche von rund 95 m<sup>2</sup>.

### HARDFACTS:

- Wohnfläche ca. 95 m<sup>2</sup>
- Maisonette über den 2. und 3. Stock
- Baujahr 2008,
- Wohnhaus mit Lift
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne

- 2 separate WCs (je Etage eines)
- südwestlich ausgerichtete Terrasse ca. 15,37 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil
- Garagenstellplatz
- sehr guter Zustand
- optimale Raumaufteilung – ideal für Familien
- attraktive Wohngegend
- hervorragende Nahversorgung

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

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap