

## **Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in Linz mit Loggia und Parkplatz**



**Objektnummer: 7879/336**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	98,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	412,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

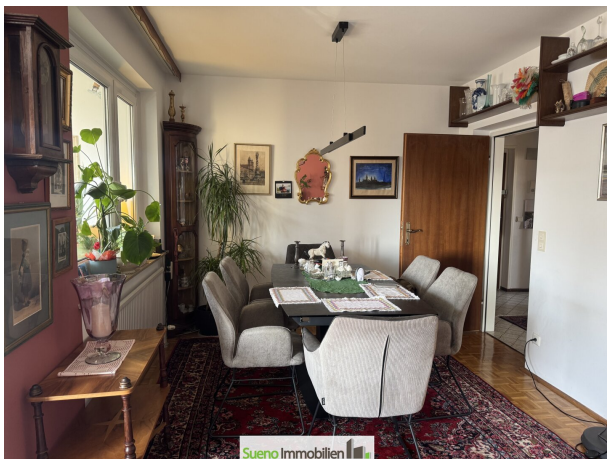
## Ihr Ansprechpartner



**Melanie Mayr**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 11330952









**Sueno Immobilien** 

...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilitentreuhänder  
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**



info@sueno.at

**Sueno Immobilien** 

www.sueno.at

**500 Euro in BAR**  
für Tippgeber zu  
Immobilienverkauf



## Objektbeschreibung

**WUNDERBARE ZENTRALE großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit viel Platz!**

**Ausführliches Bild- und Planmaterial erhalten Sie im Expose per Download von der SUENO-Website - vielen Dank!**

Die Key-Facts dieser schönen Wohnung in Kürze:

- 3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer
- Großer offener Wohn-Ess-Bereich
- hochwertige Loggia
- ausreichend Platz für die Familie
- 1 KFZ Stellplatz zugehörig im Freien
- Tolle zentrale Stadt-Lage
- angenehme Wohngegend
- Einkaufsmöglichkeiten einen Steinwurf entfernt
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte.

Eine tolle großzügige gepflegte Wohnung in ZENTRALER Lage!

Für eine Live-Besichtigung stehen wir nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap