

Helle 3-Zimmer-Wohnung in ausgezeichnetener Lage in Linz mit großzügiger Garage



Objektnummer: 7834/391

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	166,32 €
Heizkosten:	48,92 €
USt.:	31,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz













Objektbeschreibung

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie helle Wohnräume.

Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Esssituation und punktet mit großen Fensterflächen, die für eine angenehme natürliche Belichtung sorgen. Von hier aus gelangt man auf die Loggia, die zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft.

Die separate Küche ist modern ausgestattet und verfügt über sämtliche Geräte des täglichen Bedarfs sowie ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche. Ein Fenster sorgt auch hier für angenehmes Tageslicht und gute Belüftungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Hauptschlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice eignet.

Das Badezimmer ist klassisch verflieset und mit einer Badewanne samt Duschköglichkeit sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Auch das Bad verfügt über ein eigenes Fenster.

Ein weiterer Pluspunkt ist die zur Wohnung gehörende großzügige Garage, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht. Zudem ist im Haus ein Personenlift vorhanden, der einen bequemen Zugang zur Wohnung gewährleistet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap