

*****Bieterverfahren*** Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit
Loggia in ruhiger Stadtrandlage von Linz**



Wohnzimmer

Objektnummer: 3849/522

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	86,00 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	176,81 €
USt.:	17,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

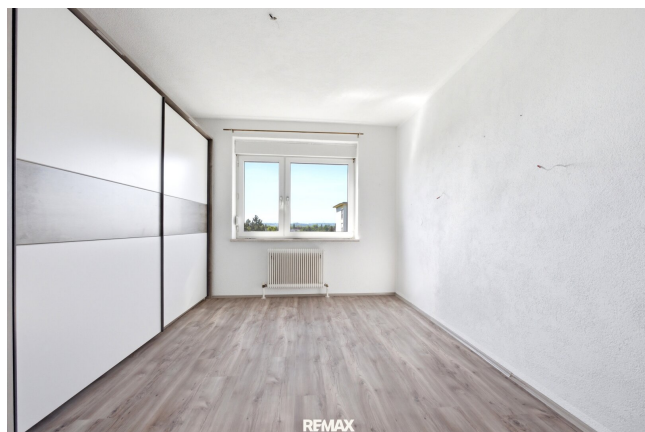
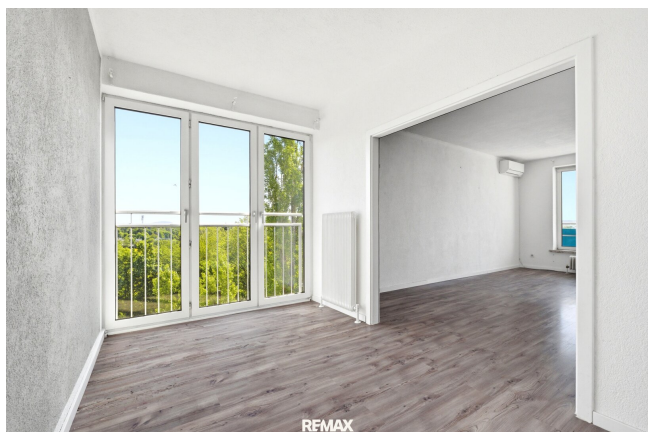
Ihr Ansprechpartner



Marcel Bräuer

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H +43 664 19 15 992





Objektbeschreibung

*****Bieterverfahren*** Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Stadtrandlage von Linz**

Diese gepflegte Wohnung befindet sich am **Stadtrand von Linz** in einem im Jahr 1969 errichteten, siebenstöckigen Wohnhaus und liegt im **6. Obergeschoss mit Lift**,

wodurch ein angenehmes Wohngefühl sowie ein schöner Ausblick geboten werden.

Das Gebäude wurde im Jahr **2020 umfassend saniert**, was sich positiv auf den Gesamtzustand der Liegenschaft auswirkt.

Die Wohnung selbst präsentiert sich in einem **guten Zustand** und bietet auf rund **86 m² Wohnfläche** eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt **vier Zimmern**.

Die **südliche Ausrichtung** sorgt dabei für helle und freundliche Lichtverhältnisse über den gesamten Tag hinweg.

HARDFACTS:

- 4- Zimmer-Wohnung
- ca. 86 m² Wohnfläche
- 6. Stock
- Lift
- Wohnanlage ca. 1969 erbaut
- durchdachte Raumaufteilung
- lichtdurchflutete Zimmer
- Küche mit angrenzendem Esszimmer
- großzügiges Wohnzimmer mit Klimaanlage

- Loggia
- Kellerabteil
- PKW- Abstellplatz
- Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung
- ideale Infrastruktur
- Stadtrand von Linz

Insgesamt bietet diese Wohnung ein solides und gut gepflegtes Zuhause in angenehmer Lage und eignet sich ideal für Familien oder Paare,

die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und ein komfortables Wohnumfeld legen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap