

Sanierte 3 Zimmerwohnung mit Loggia und Blick ins Grüne



Objektnummer: 4742/118

Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	85,54 m ²
Nutzfläche:	78,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,04
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	167,90 €
Heizkosten:	40,82 €
USt.:	25,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

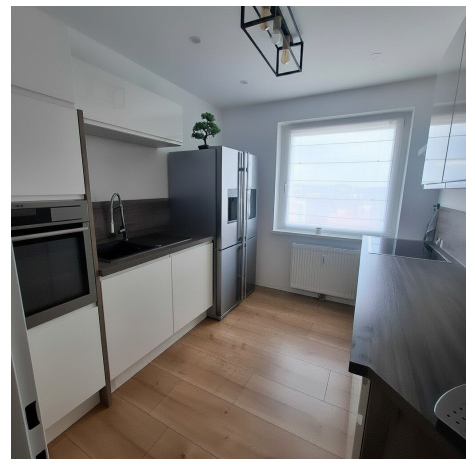


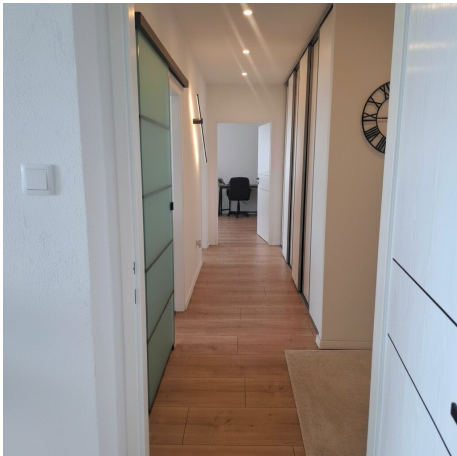
Birgit Galos

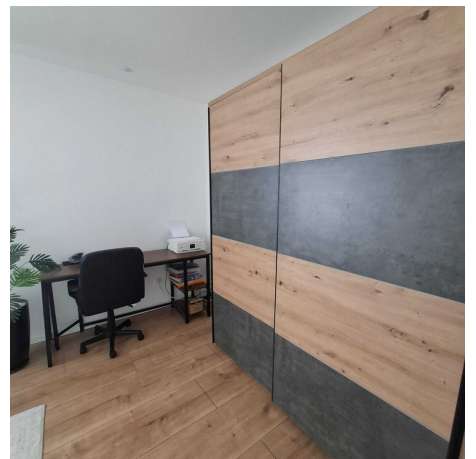
Lauriacum Immobilien GmbH
Mauthausener Straße 66
4470 Enns

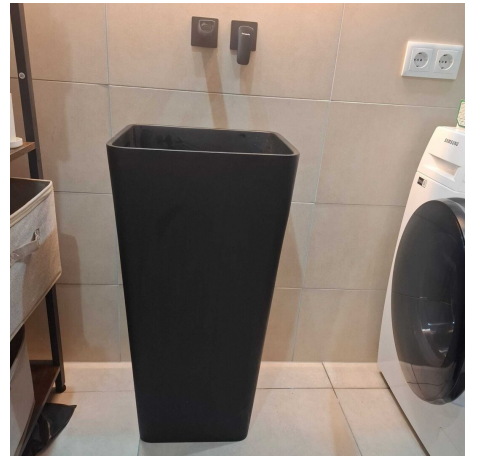
T +43 676 8

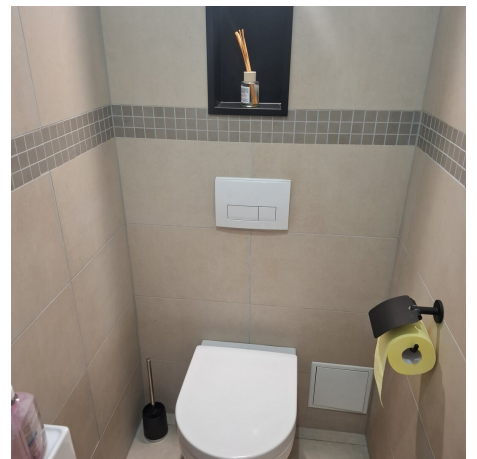
Gerne stehen
Verfügung.



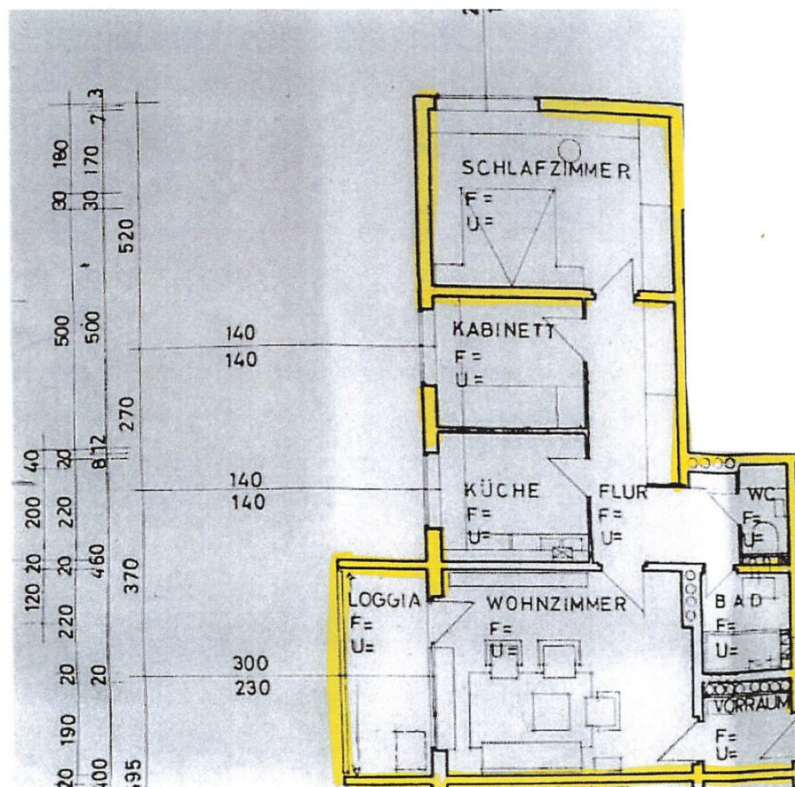












Objektbeschreibung

Diese sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss überzeugt mit durchdachtem Grundriss, moderner Ausstattung und einer wunderschönen Aussicht ins Grüne und auf das Naherholungsgebiet Wasserwald.

Die umfassende Sanierung erfolgte im Jahr 2025. Dabei wurden insbesondere das Badezimmer und das WC komplett erneuert und modern gestaltet. Die Wohnung bietet zwei gemütliche Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht sowie eine separate Küche mit Fenster.

Die ostseitig ausgerichtete Loggia lädt zum entspannten Frühstück in der Morgensonne ein und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne.

Weitere Highlights:

Weitere Highlights:

- umfassende Sanierung 2025
- 6. Obergeschoss bequem mit dem Lift erreichbar und mit schöner Aussicht
- Ost-Loggia
- separates Küche mit Fenster
- modernes Badezimmer und neues WC (extra)
- genügend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen diese Wohnung besonders attraktiv für Familien, Paare oder Anleger.

Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, wurde 2020/2021 umfangreich saniert. Dabei wurden die Fassade inklusive Vollwärmeschutz, die Dachdämmung, die Isolierung der Kellergeschoßdecke sowie die Eingangstüren erneuert.

Das Gebäude ist an das Fernwärmenetz der LinzAG angeschlossen.

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 <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap