

**orea | Geschmackvolle 3-Zimmer-Wohnung nahe  
Lenaupark |**



**Objektnummer: 2849**

**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Drouotstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2001
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,74 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	235,90 €
Heizkosten:	94,50 €
USt.:	42,49 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Heizkosten = Akontozahlung.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung ist mit modernen Möbeln ausgestattet, die diese nicht nur elegant, sondern gleichzeitig wohnlich gestalten. Insgesamt besteht sie aus einer großzügigen Wohnküche, einem gemütlichen Schlafzimmer, zwei Badezimmern mit Duschkabinen, zwei Toiletten und einem weiteren Zimmer, das sich sowohl für ein weiteres Schlafzimmer, also auch ein lichtdurchflutetes Arbeitszimmer besonders gut eignet. Zu dem verfügt das extra Zimmer über einen Zugang zum Balkon der zum Energietanken einlädt. Die Küche ist vollausgestattet mit den modernsten Geräten und durch die zeitlose dunkelgraue Front wirkt sie besonders geschmackvoll.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin per E-Mail: [m.penkner@orea.group](mailto:m.penkner@orea.group) oder auf [www.orea-home.com](http://www.orea-home.com)

\*Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass im Erfolgsfall eine ortsübliche Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. USt. fällig wird.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <750m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <750m

Post <750m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <750m  
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap