Zentraler Lage in 4020 Linz: Stilvoll ausgestattete Wohnung mit Balkon !!!

Objektnummer: 5576/2825

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

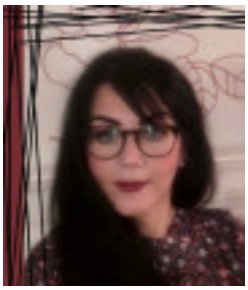
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	141,86 €
Heizkosten:	92,20 €
USt.:	31,03 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



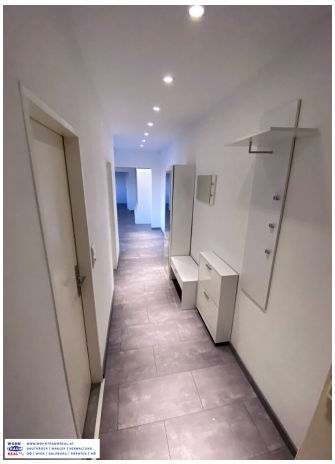
Mag. Silvia Altmann

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

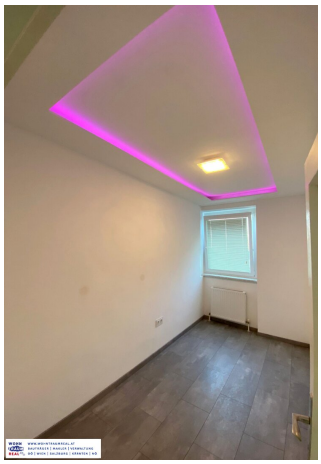
T +43 650 2004407

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Objektbeschreibung

Stilvoll ausgestattete 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage in Linz zum Verkauf!

Eine wunderschöne Wohnung im 1. Stock erwartet Sie in der Lenauerstraße unweit des Hauptbahnhof Linz. Die **65m² Fläche** verteilen sich auf **3 Zimmer** (Wohn-Ess-Zimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer) und einen Balkon. Im großzügigen Wohn- und Essbereich befindet sich eine **Einbauküche** mit Top-E-Geräten (Elektroherd, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühlschrank). Für Ihren Komfort sorgen ein Personenaufzug und verschiedene Einrichtungen wie Fernwärme, Bad mit Fenster und Badewanne. Ein eigenes Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Hervorzuheben ist die **sehr gute Ausstattung** der Wohnung. Es wurden in jedem Raum **Designer-Beleuchtungen** verbaut. Besonders das Bad ist ein echter Hingucker und elegant, qualitativ hochwertig, und dabei effizient ausgestattet.

Eine Sanierung inkl. Fenster und Balkontüre wurde 2018 durchgeführt.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist die Wohnung sowohl mit dem Bus, der Straßenbahn als auch dem Bahnhof schnell zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, ein Kindergarten, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei.

Egal ob Sie nur ein Zuhause suchen, das Ihren Bedürfnissen entspricht, oder eine Immobilie, die eine **attraktive Investition** darstellt – diese Wohnung bietet Ihnen genau das. Sie ist ein Ort, an dem Sie sich zuhause fühlen können..

Die Wohnung ist bis Sommer 2025 vermietet. Eine Verlängerung des Mietvertrages ist möglich bzw. sehr attraktiv für Investoren.

Das Preis/Leistungsverhältnis ist Top! Machen Sie sich selbst ein Bild und nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit.

Besichtigungstermine: Fr. Mag. Silvia Altmann, Tel.: 06502004407

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap