

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage mit Parkplatz - nahe Designcenter Linz



**Objektnummer: 5576/2888**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,57 €
<b>USt.:</b>	15,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



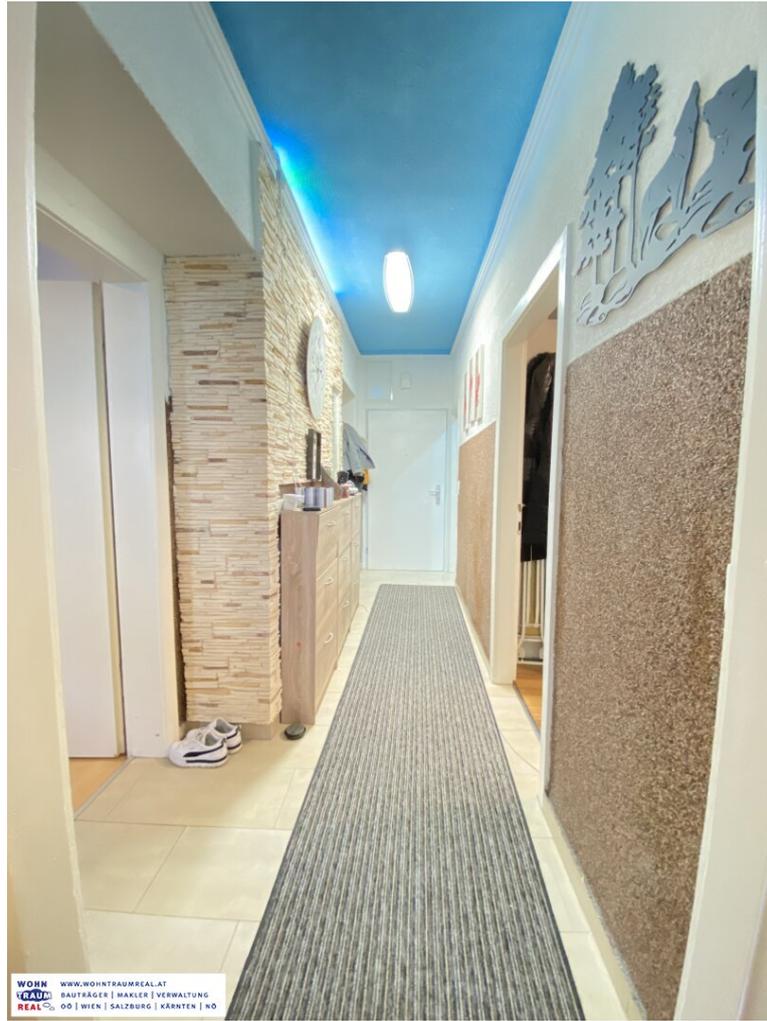
### Ugur Özcan

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

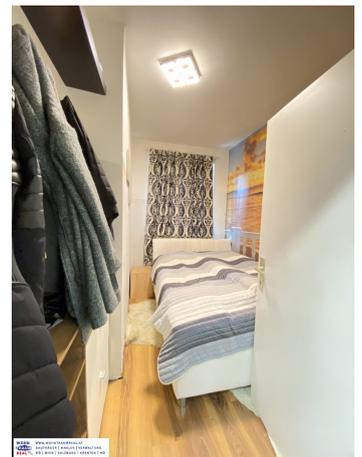
T +43 699 15007532

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









WOHN [www.wohnraumreal.at](http://www.wohnraumreal.at)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL AG | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

## Objektbeschreibung

### Attraktive EIGENTUMSWOHNUNG nahe Design Center Linz

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause: >> [Video auf Youtube](https://youtu.be/XyTmd3Ow9-g) << (  
<https://youtu.be/XyTmd3Ow9-g>)

Diese traumhafte 3-Zimmer-Wohnung nahe des bekannten Linzer **Design Centers** liegt im Erdgeschoss und bietet mit ihren **3 geräumigen Zimmern** genügend Platz zur Verwirklichung jeglicher Wohnideen und -wünsche. Die gepflegte **Einbauküche** lädt zum Kochen ein und ist der perfekte Ort um Gäste zu empfangen. Das stilvolle Badezimmer mit **Dusche & WC** verspricht Entspannung und verfügt über ein eigenes **Fenster** - Frischluft und Tageslicht sind also garantiert.

Durch das gemütliche Kinderzimmer eignet sich die Wohnung gut für kleine Familien. Das Schlafzimmer bietet einen Rückzugsort, während das großzügige Wohnzimmer zum gemütlichen Entspannen einlädt.

Das Wohnhaus wurde im Allgemein- und Aussenbereich im Jahr 2023 umfassend saniert. Von den Elektroinstallationen nach aktuellsten Standards bis hin zu den modernen Fenstern wurde hier an jedes Detail gedacht. Ein **Stellplatz** direkt vor der Tür sorgt für bequemes Parken und der charmante Gemeinschaftsgarten lädt zum Verweilen ein.

**Alle weiteren Infos** (BK Abrechnung, Energieausweis, u.v.m.) **und mehr Fotos** gibt es **auf Anfrage** mit unserem offiziellen, unverbindlichen Angebot.

Nicht verpassen! Diese Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!**

Ugur Özcan

[u.oezcan@wohntraumreal.at](mailto:u.oezcan@wohntraumreal.at)

[0699 15007532](tel:069915007532)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap