

**Bestlage in Urfahr/Magdalena- 10 Minuten auf der Uni, 10
Minuten am Hauptplatz!**



Aussicht

Objektnummer: 141/80078
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	30,56 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	66,67 €
Heizkosten:	26,37 €
USt.:	11,12 €
Sonstige Kosten:	31,91 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Christian Vogel

Rustler Immobilienreuhand

T +43 732 908180 699

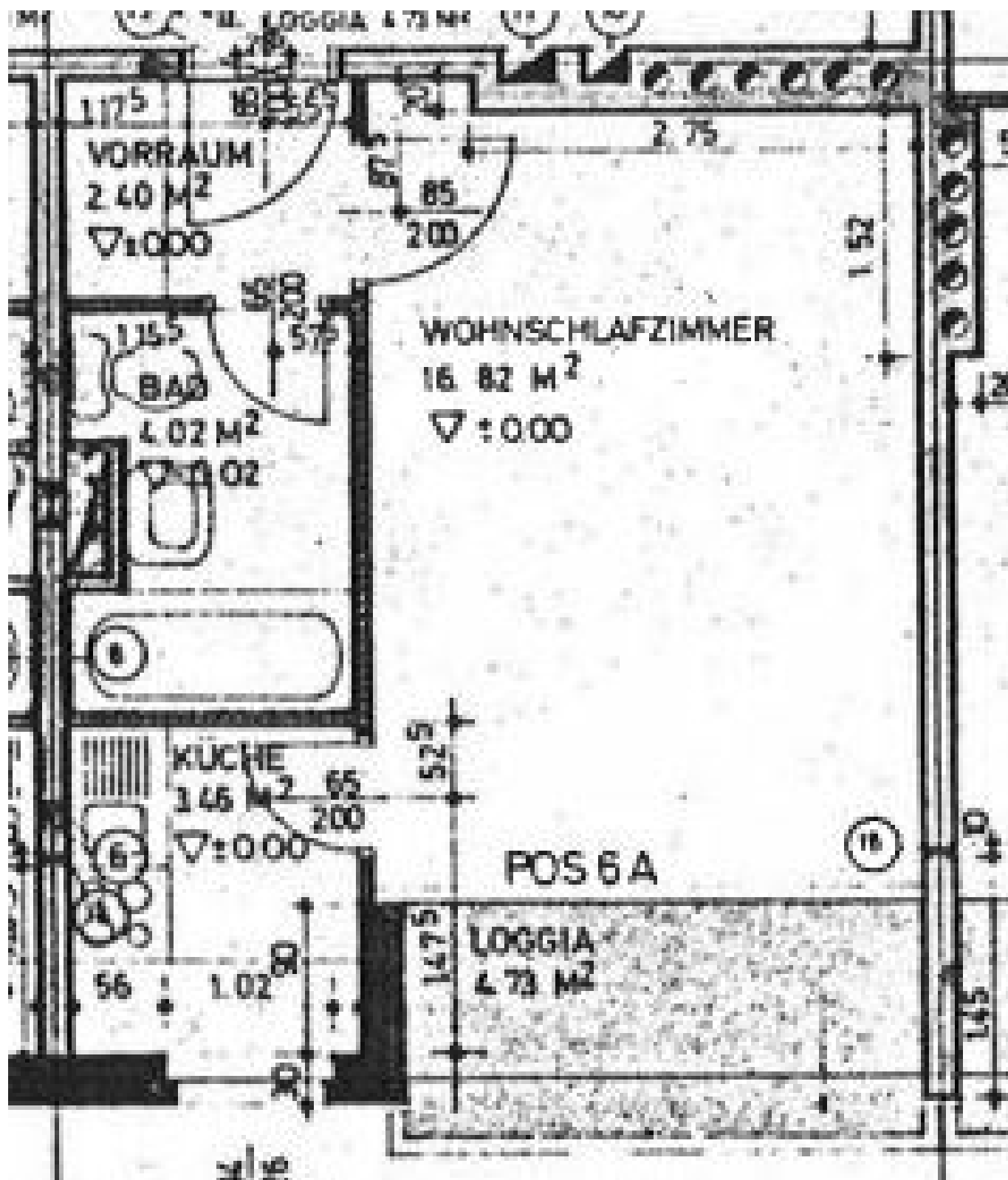
H +43 676 834 34 699

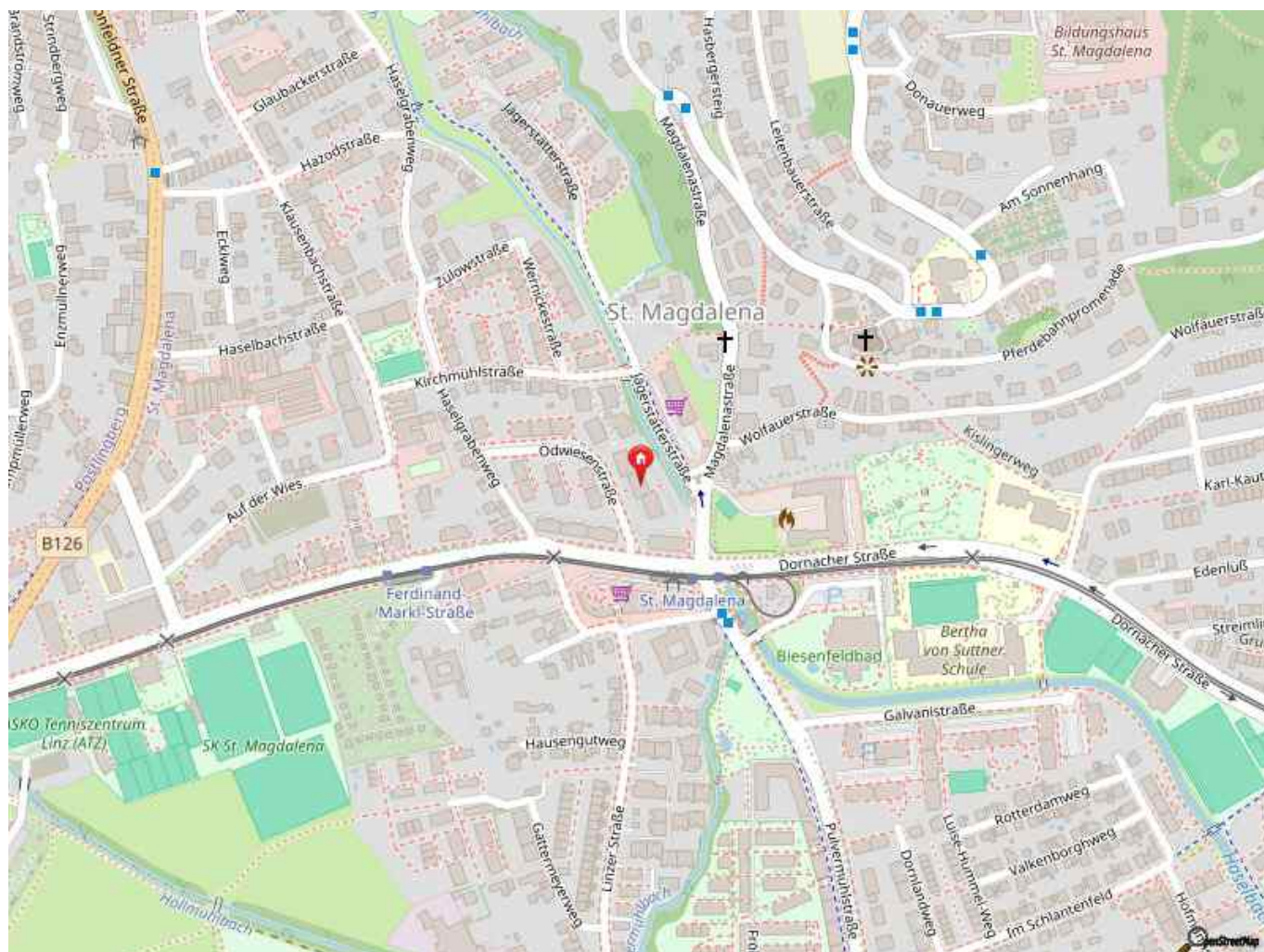


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Bestlage in Urfahr/Magdalena- 10 Minuten auf der Uni, 10 Minuten am Hauptplatz! Tolle Aussicht! Loggia und Parkplatz!

Diese Immobilie besticht nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch ihre atemberaubende Aussicht auf die umliegende Landschaft. Die Garconniere bietet nicht nur eine tolle Aussicht, sondern auch eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, da sich eine Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Tür befindet. Dies ermöglicht Ihnen eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Orte in der Umgebung. Spar, Billa, Apotheke, Trafik, Bank, Ärzte.... Alles in unmittelbarer Umgebung!

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die gemütliche Loggia, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Zudem verfügt die Garconniere über einen eigenen Parkplatz, der Ihnen das lästige Suchen nach einem Stellplatz erspart.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Der offene Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein.

Insgesamt bietet diese Garconniere ein einzigartiges Wohngefühl in bester Lage von Urfahr. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Angebot persönlich präsentieren zu dürfen.

Jetzt aber schnell sein und einen persönlichen Besichtigungstermin ausmachen- ich freue mich auf Ihre Anfrage,

Ihr Christian Vogel, Rustler Linz



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.