

****VERKAUFT**** Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Loggia, Nähe Brucknerhaus



Objektnummer: 5950/4201

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	98,10 €
USt.:	11,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Rogl

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz



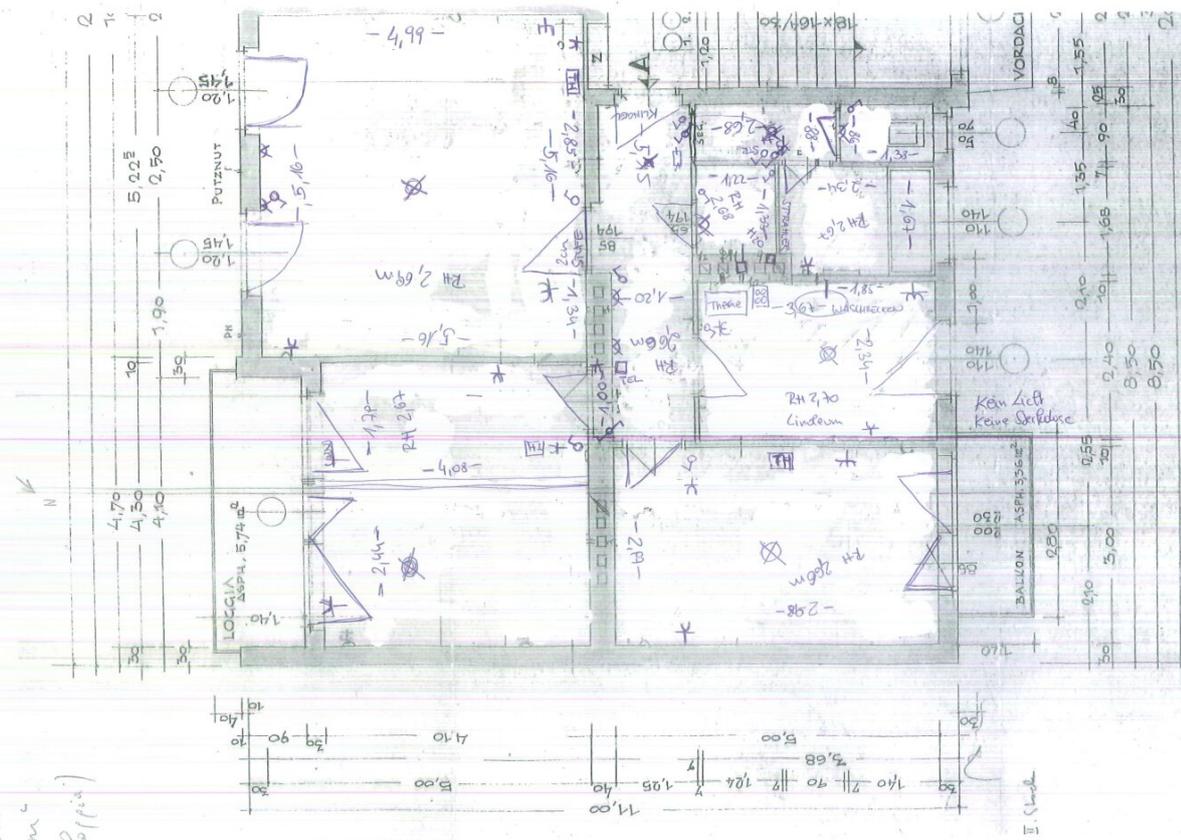








ma
 0,114



ACHTUNG: FENSTER - MAUERLICHT
 TÜREN - STOCK
 SCHÜTT - BAU!!!

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Loggia, Nähe Brucknerhaus

Diese stilvolle Wohnung bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause in ruhiger Lage, nur wenige Minuten vom bekannten Brucknerhaus entfernt. Die durchdachte Raumaufteilung, der Balkon mit Blick ins Grüne und eine einladende Loggia machen diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort – für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift).

Ein großzügiger Vorraum führt Sie in das helle Wohnzimmer. Das Schlafzimmer verfügt über direkten Zugang zur geschützten Loggia – perfekt für entspannte Stunden mit Blick ins Grüne. Das Kinder- oder Arbeitszimmer punktet mit einem eigenen Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Die Küche ist funktional und zentral gelegen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Raumaufteilung

Vorraum - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Loggia - Balkon - Küche - Badezimmer - WC - Abstellraum

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer besonders attraktiven Wohngegend in unmittelbarer Nähe zum Brucknerhaus und zur Donau. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine ruhige und grüne Umgebung mit hoher Lebensqualität. Die Altstadt von Linz sowie zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung – ideal für alle, die urbanes Leben mit Ruhe und Natur verbinden möchten.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir

daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap