

Oase in der Stadt: Wohnung mit Loggia, Terrasse und Garage im Zentrum von Linz



Objektnummer: 4214

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m ²
Nutzfläche:	127,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 99,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	409.000,00 €
Betriebskosten:	158,68 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	37,26 €
Provisionsangabe:	

14.724,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dennis Wabnitz











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Terrassenwohnung im Herzen von Linz, Oberösterreich. Diese **großzügige 4-Zimmer-Wohnung** mit einer Fläche von **117 m²** bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Für einen Kaufpreis von 409.000,00 € erwerben Sie eine gepflegte Immobilie, die bereits auf Ihren Einzug wartet. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hellen, lichtdurchfluteten Räume. Die Kombination aus **Fliesen und Parkett** sorgt für ein harmonisches Wohngefühl und lässt sich leicht nach Ihren persönlichen Vorlieben gestalten.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die **großzügige Loggia** sowie die **einladende Terrasse oder der Wintergarten**, auf denen Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Genießen Sie den herrlichen Grünblick, der Ihnen nicht nur Ruhe und Entspannung bietet, sondern auch eine erholsame Auszeit vom hektischen Alltag. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über der malerischen Landschaft bewundern – ein unvergleichliches Wohngefühl!

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche, sodass Sie die Wahl haben, ob Sie sich nach einem langen Tag entspannen oder schnell frisch machen möchten. Die zentrale Heizungsanlage und die Fernwärme sorgen für wohlige Wärme in den kälteren Monaten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die **integrierte Garage**, die einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Bus und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder in die umliegenden Regionen gelangen.

Für Familien ist diese Wohnung besonders attraktiv, denn in der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe, sodass Sie Ihren täglichen Bedarf fußläufig bequem decken können.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer der attraktivsten Lagen Linz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Terrassenwohnung. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Kaufpreis: EUR 409.000 Euro

Stefanie Benedetter

+43 664 91 27 101

dw@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap