Helle 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in ruhiger Lage

Objektnummer: 5738/2082

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hausleitnerweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2011
Wohnfläche:	87,63 m²
Balkone:	2
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	167,96 €
USt.:	22,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nathalie Kapl

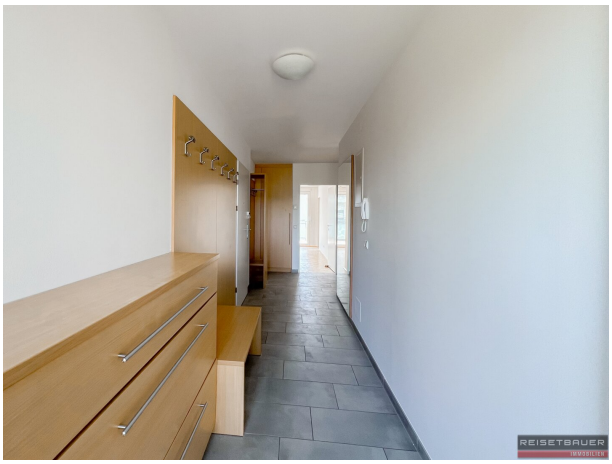
Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

T +43 732 66 51 80
H +43 664 461 54 45

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

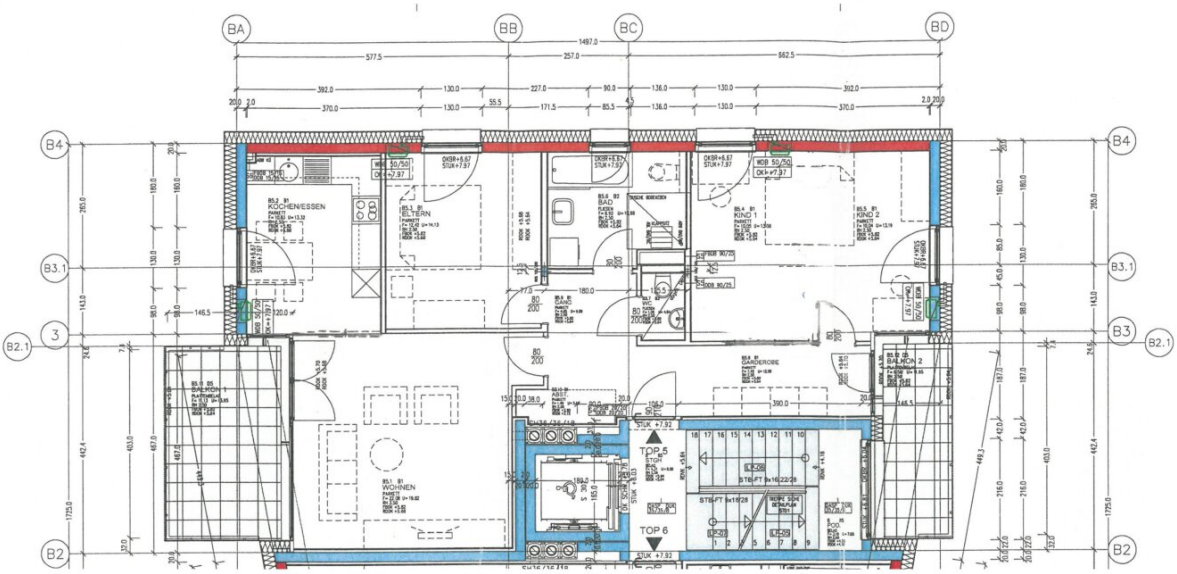
REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER
IMMOBILIEN



REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER
IMMOBILIEN



REISETBAUER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im Linzer Stadtteil Spallerhof steht diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ein lichtdurchflutetes Wohnambiente. Großzügige Fensterflächen lassen den ganzen Tag über viel natürliches Licht in die Räume und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Der zentral gelegene Vorraum bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum und erschließt alle Räume der Wohnung auf kurzen Wegen.

Das großzügige Wohnzimmer mit integriertem Essbereich ist nach Südwesten ausgerichtet und besticht durch Helligkeit. Von hier aus gelangt man direkt auf einen sonnigen Balkon – ideal für entspannte Stunden in der Nachmittags- oder Abendsonne.

Die angrenzende Küche ist funktional und kompakt gestaltet. Sie ist räumlich leicht vom Wohnbereich getrennt, jedoch offen genug, um eine kommunikative Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen zu ermöglichen.

Zwei ruhig gelegene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse – etwa als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder persönlicher Rückzugsort.

Das Badezimmer ist hell und mit Dusche, WC, Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC ist direkt vom Vorraum aus zugänglich und praktisch im Alltag sowie bei Besuch.

Weiters verfügt die Wohnung über einen weiteren Balkon, der sich ideal für ein Frühstück in der Morgensonne eignet.

Die Wohnung liegt in einer verkehrsarmen Seitenstraße in ruhiger Wohnlage – dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Grünflächen bequem zu Fuß erreichbar. Hier verbinden sich Ruhe und städtische Infrastruktur auf ideale Weise.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil, ein Tiefgaragenplatz sowie ein Stapelparkerstellplatz. Das Gebäude ist selbstverständlich mit einem Lift ausgestattet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Kindergarten <250m
Schule <500m
Universität <3.250m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap