Attraktive 4-Zimmer-Wohnung am Pöstlingberg I generalsaniert & ruhig gelegen

Objektnummer: 5738/2086

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	103,00 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	378.000,00 €
Betriebskosten:	258,13 €
Heizkosten:	168,17 €
USt.:	52,72 €

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

REISETBAUER
IMMOBILIEN

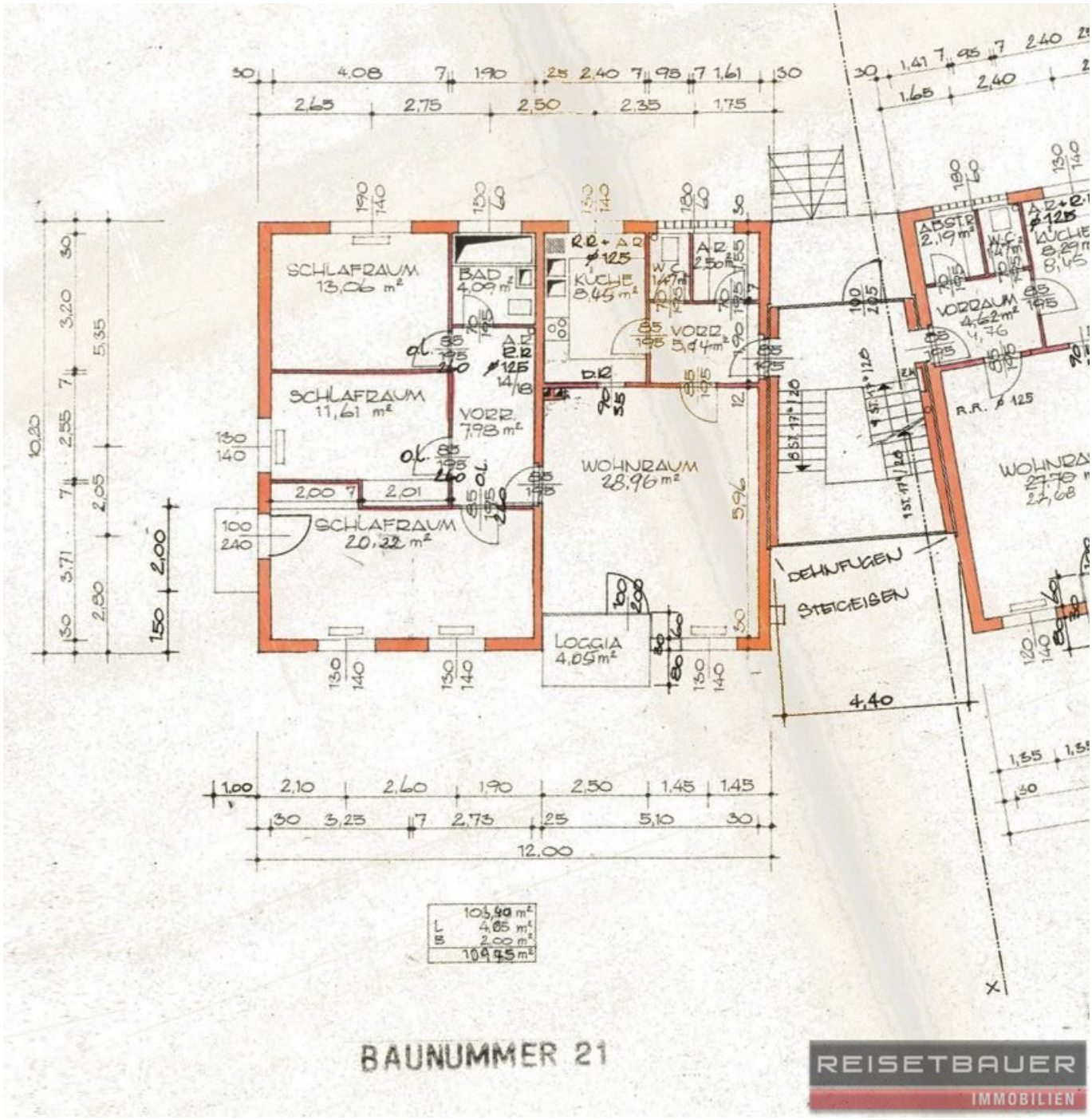
REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER
IMMOBILIEN



BAUNUMMER 21

REISETBAUER IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In begehrter Lage am Linzer Pöstlingberg befindet sich diese großzügige und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit rund 103 m² Wohnfläche. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend, eingebettet in Grünflächen, und bietet sowohl Erholung als auch eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die nächstgelegene Haltestelle der Pöstlingbergbahn ist in nur zwei Gehminuten erreichbar. Sämtliche Nahversorger wie Supermärkte, Apotheken, Arztpraxen und weitere wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung wurde in den Jahren 2024/2025 umfassend generalsaniert. Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Heizkörper, Böden und Türen erneuert. Darüber hinaus wurde das Badezimmer vollständig modernisiert.

Die Wohnung betreten Sie über den Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie sowohl zum Abstellraum und dem separaten WC als auch in den ca. 29 m² großen Wohnraum, der das Herzstück der Wohnung bildet. Hier finden sowohl ein großzügiger Essbereich als auch eine gemütliche Sofalandschaft problemlos Platz. Direkt vom Wohnraum aus führt der Zugang zur südlich ausgerichteten Loggia, die einen ruhigen Rückzugsort im Grünen bietet. Die Küche ist durch ihre Nähe zum Wohnraum ideal positioniert. Ein zweiter, zentral gelegener Vorraum verbindet den Wohnbereich mit dem privaten Schlafbereich. Hier befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer. Das größte der drei verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon. Das Badezimmer wurde im Rahmen der Sanierung zeitgemäß erneuert.

Überzeugen Sie sich selbst – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen diese besondere Immobilie gerne persönlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap