

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Pöstlingbergblick in Urfahr!



Objektnummer: 7834/216

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Hauptstraße 33 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4040 Linz |
| Baujahr: | 1973 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 80,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 32,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,94 |
| Kaufpreis: | 259.000,00 € |
| Betriebskosten: | 163,54 € |
| Heizkosten: | 46,09 € |
| USt.: | 25,57 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

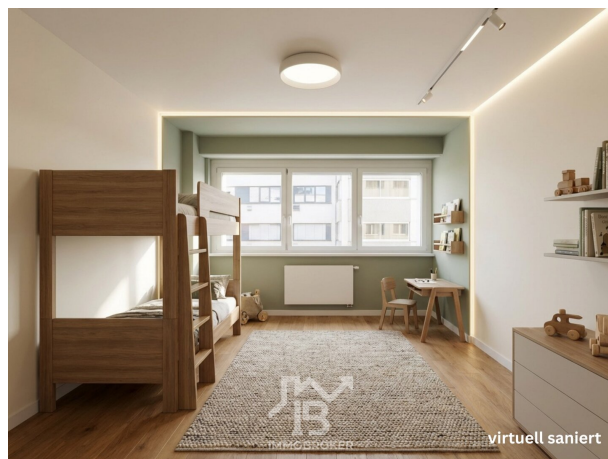


Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

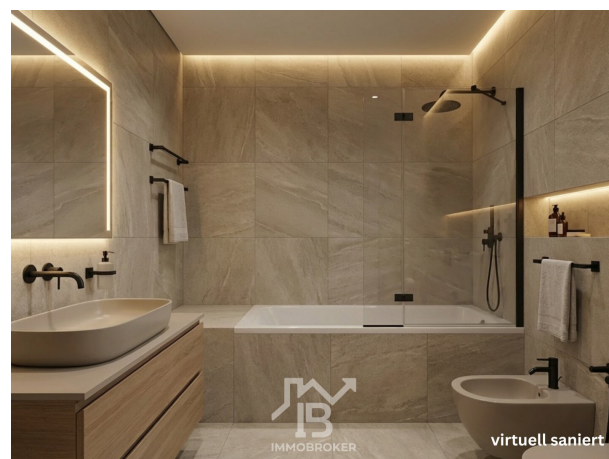














Objektbeschreibung

zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in den Innenhof zu verkaufen!

Diese attraktive Wohnung in begehrter Urfahrner Lage bietet viel Platz und eine perfekte Raumaufteilung. Zwei große Schlafzimmer und ein helles, geräumiges Wohnzimmer schaffen ein ideales Zuhause für Paare, Familien oder WGs.

Ein echtes Highlight ist der Balkon mit herrlichem Blick auf den Pöstlingberg – perfekt, um den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen. Für zusätzlichen Komfort sorgen das getrennte Bad und WC.

Zusätzlich steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, das für extra Stauraum sorgt.

Die zentrale Lage macht den Alltag leicht: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Cafés und die Linzer Innenstadt sind schnell erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <150m

Klinik <975m

Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Kindergarten <325m

Schule <100m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Bank <25m
Geldautomat <25m
Post <200m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <1.050m
Flughafen <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap