

Pichling, attraktive Familienwohnung in top Lage!!!



Objektnummer: 5576/3415

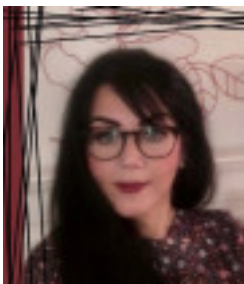
Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	312.000,00 €
Betriebskosten:	358,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Silvia Altmann

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 650 2004407



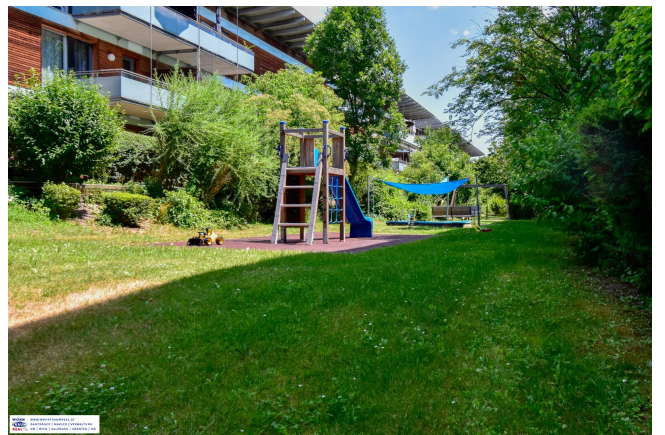
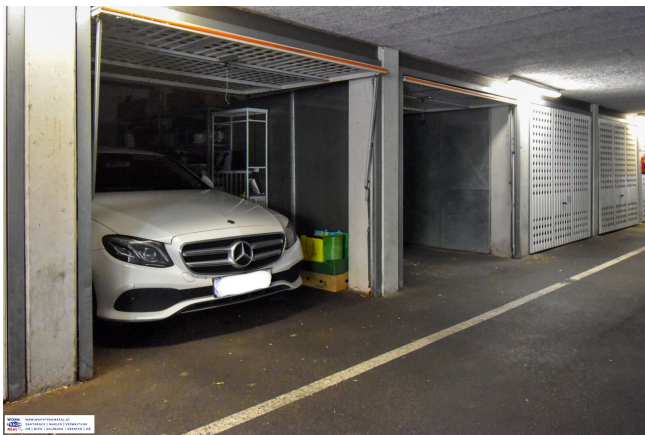






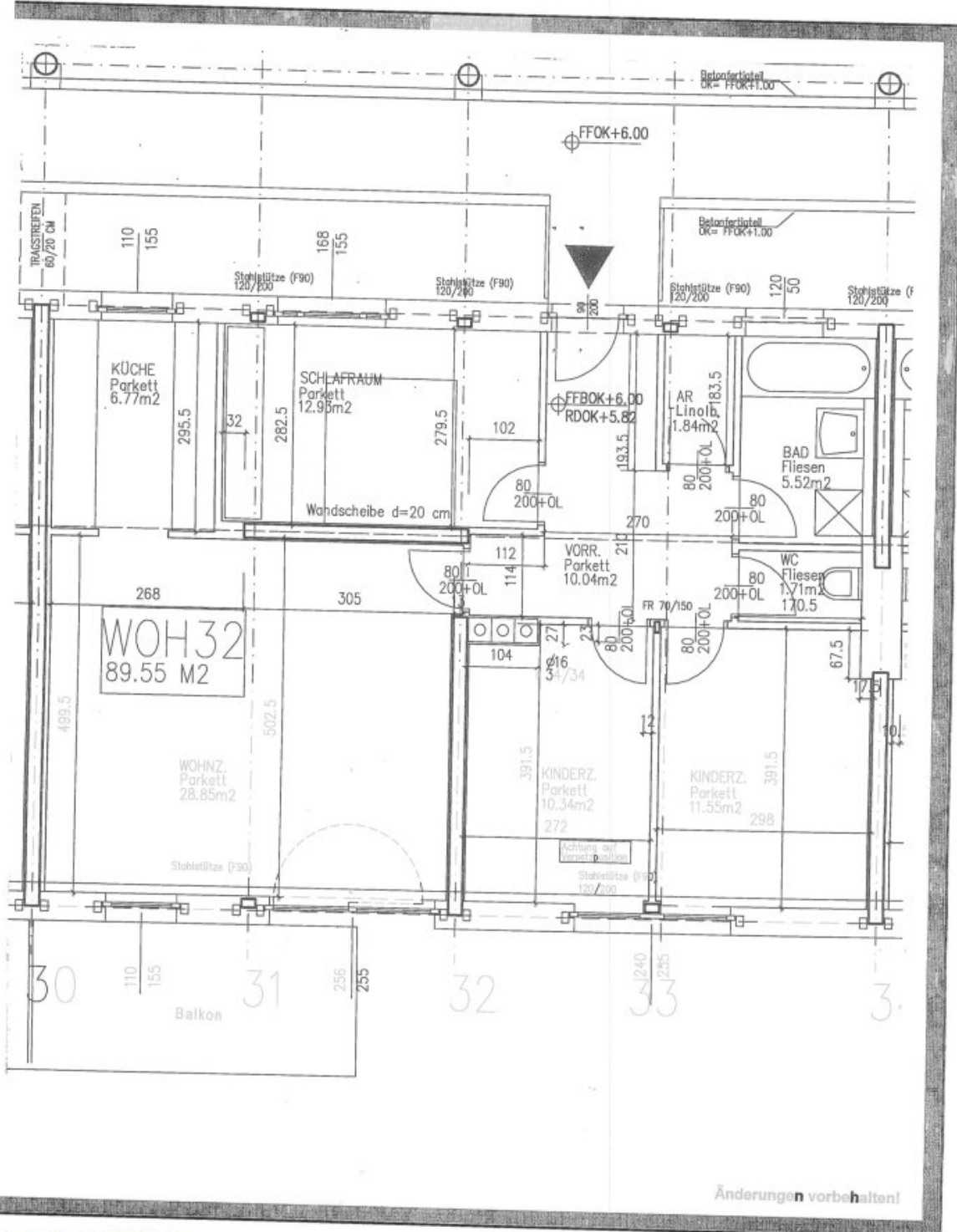






Top:	032	Heisallee 100
Bauabschnitt:	II	Wohnnutzfläche: 89,55 m ²
Haus:	4	Loggia: 0,00 m ²
Lage:	2. OG, links	Wohnfläche: 89,55 m ²
Raumanzahl:	4	Balkon: 9,10 m ²

wohnen und wohlfühlen
NEUE HEIMAT



Änderungen vorbehalten!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4030 Linz, PICHLING! Diese großzügige und gepflegte Wohnung in der **2. Etage** erwartet Sie mit einer beeindruckenden **Wohnfläche** von ca. **90 m²**, die ideal für Familien oder Paare ist, die Wert auf Raum und Komfort legen.

Mit insgesamt **5 Zimmern** bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Familiennest mit zwei Kinderzimmer oder als Home-Office und Gästezimmer – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass alle Räume optimal genutzt werden können und ermöglicht eine harmonische Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der ca. **10 m² Balkon**, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Genießen Sie den Blick auf die Umgebung, ins Grüne, und lassen Sie den Tag entspannt ausklingen.

Die Wohnung ist mit einer effizienten **Fernwärme-Zentralheizung** und einer Wohnraumlüftung ausgestattet, die für angenehme Temperaturen im ganzen Jahr sorgt. Die Küche und das Badezimmer werde möbliert übergeben und sind im Kaufpreis enthalten.

Kaufpreis: Euro 329.000,--

Betriebskosten inkl. Heizung: ca. Euro 358,-- monatlich

Die **Lage** ist unschlagbar, insbesondere für Familien und Naturliebhaber! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Der **See** ist fußläufig erreichbar und ihre Kinder können auf den **Spielplätzen** toben.

Die **Verkehrsanbindung** könnte nicht besser sein. Mit Bus und Straßenbahn sind Sie schnell und unkompliziert in der Innenstadt oder an anderen wichtigen Punkten der Stadt. So genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens, ohne auf die Ruhe und den Komfort Ihres neuen Zuhauses verzichten zu müssen.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein **Tiefgaragenplatz** (eigenes Garagentor) mit angrenzendem **Kellerabteil** das Ihnen einen sicheren und zusätzlichen Stauraum für Utensilien bietet. Gemeinschaftsräume für Fahrräder und Wäsche (inkl. Waschmaschine) sind ein besonderer Pluspunkt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung vereint Raum, Komfort und eine hervorragende Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Mag. Silvia Altmann, 06502004407

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap