Moderne, großzügige Gartenwohnung mit Tiefgaragen-Stellplatz



Objektnummer: 7834/257

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr: Zustand:

Alter: Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 4030 Linz 2014

Neuwertig Neubau 68,86 m² 75,33 m²

2 1 1

17,28 m² 6,77 m²

B 27,60 kWh / m² * a

A 0,77

298.000,00 € 142,42 €

14,24 €

Ihr Ansprechpartner



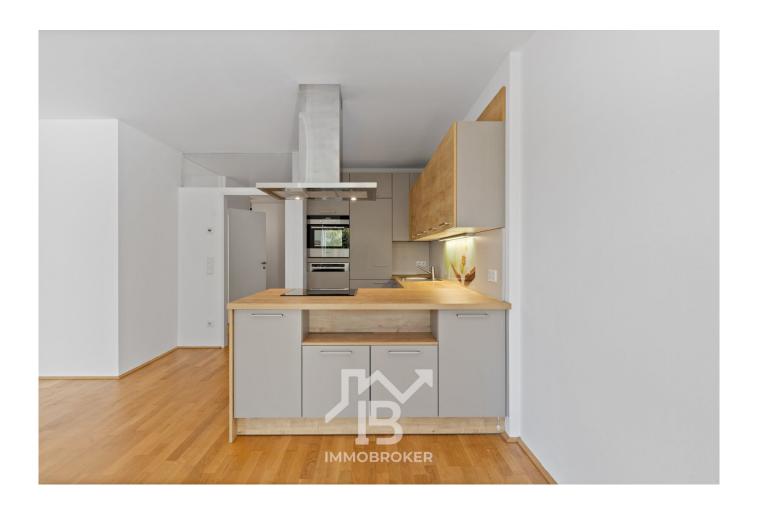
Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

BL Immobroker GmbH



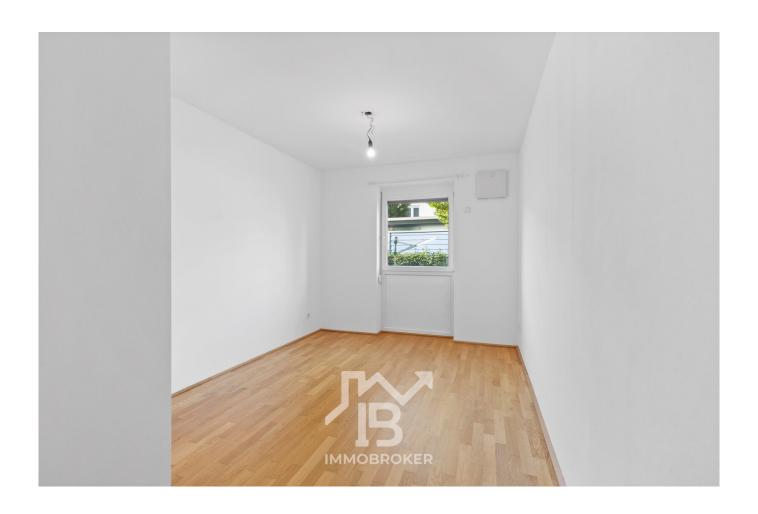














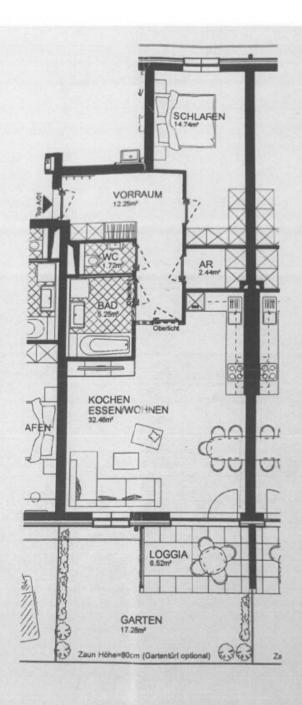












Objektbeschreibung

Die Wohnung mit ca. **75,33 m² Nutzfläche** (inkl. 6,52m² Loggia) besticht durch ihren **großzügigen Grundriss**, der deutlich mehr Raumgefühl bietet als klassische 2-Zimmer-Wohnungen. Der offene Wohn-Essbereich mit Einbauküche (ca. 32,46 m²) bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangt man direkt auf die überdachte Loggia und in den sonnigen **Eigengarten mit ca. 17 m²**, der viel Privatsphäre bietet – perfekt zum Entspannen oder für kleine Gartenprojekte.

Weitere Highlights:

- Geräumiges Schlafzimmer (14,74 m²)
- Badezimmer mit Badewanne und Platz für Waschmaschine & Trockner
- Separates Gäste-WC mit eigenem Waschtisch
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Parkett- und Fliesenböden, moderne Ausstattung
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- HWB 27,6 kWh/m²a Energieklasse B, fGEE 0,77 (A)

Ein **großer Tiefgaragenstellplatz (15,79 m²)** rundet das Angebot ab – ideal auch für größere Fahrzeuge.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <3.000m Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <3.000m Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <2.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap