

Sonniges Wohnjuwel mit Top Infrastruktur



Objektnummer: 5420/7269

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1957
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,52 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	151,30 €
USt.:	15,13 €
Provisionsangabe:	

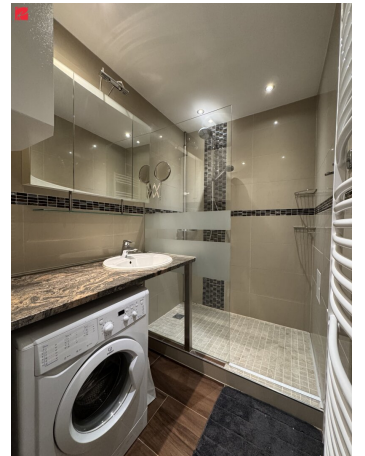
7.740,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Antonella Entner

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Die **süd-westlich ausgerichtete Wohnung** empfängt Sie mit **viel Licht** und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohnbereich besticht durch eine **stilvolle Steinwand**, die sich ideal für die Montage eines Fernsehers eignet und dem Raum einen modernen, wohnlichen Charakter verleiht.

Die L-förmige Küche ist funktional integriert und verbleibt ebenso in der Wohnung wie der Kleiderschrank im Schlafzimmer – ein echter Mehrwert für den sofortigen Einzug. Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten, bietet ausreichend Platz, um bei Bedarf einen Homeoffice-Bereich abzutrennen. Durch die nordöstliche Ausrichtung bleibt es auch im Sommer hier angenehm kühl; zusätzlich sorgen **außenliegende Jalousien** für optimalen Sonnen- und Sichtschutz.

Im Eingangsbereich sowie in der Küche wurden pflegeleichte Fliesen verlegt, während Wohn- und Schlafzimmer mit hochwertigem Parkett ausgestattet sind – eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Wohnlichkeit.

Das Badezimmer wurde liebevoll saniert und verfügt über eine moderne Dusche. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls hier. Besonders angenehm: der beheizte Handtuchhalter, der im Winter für vorgewärmte Handtücher sorgt und nasse Kleidung im Handumdrehen trocknet.

Der Balkon lädt zum Entspannen ein, der vorhandene Sonnenschutz bleibt selbstverständlich erhalten und sorgt für angenehme Stunden im Freien. Eine Wohnung, die durch Lage, Ausstattung und Atmosphäre überzeugt – ideal für Singles, Paare oder all jene, die Wohnen und Arbeiten stilvoll miteinander verbinden möchten. Der beste Eindruck entsteht vor Ort: Spüren Sie das Wohngefühl dieser modernisierten Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung.

Kontaktieren Sie mich noch heute, ich freue mich auf Ihren Anruf unter [0676 3803090](tel:06763803090), Antonella Entner BA LLM, Roderick Scherer Immobilien Linz.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap