3 Zimmer Wohnung auf 70 m² mit Balkon



Objektnummer: 5420/7323

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1974
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	176,82 €
Heizkosten:	103,29 €
USt.:	35,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Antonella Entner

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Linz
LINZ Promenade, Steingasse 6a









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 228 628

Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein. Schon beim Betreten spürt man: Hier wurde nicht gespart – **hier wurde bewusst investiert**. In Bad, WC, Vorzimmer und Küche wurden exklusive **Fliesen von Villeroy & Boch** verlegt, im Wohnbereich ein edler, **weiß gebeizter Eichenparkett**, der für einen hellen, modernen und zugleich gemütlichen Look sorgt. Die **maßgefertigte Designküche** wurde speziell für diese Wohnung geplant und mit hochwertigen **Miele-Geräten** ausgestattet – sie verbleibt in der Wohnung, ebenso auf Wunsch weiteres Mobiliar. Die Sanitärprodukte stammen von Hansgrohe, die Fenster sind hochwertige Markenfenster aus dem Premiumsegment, und die Wohnung ist mit einer **Sicherheitseingangstüre** ausgestattet. Ein eigenes Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden. Das Haus selbst präsentiert sich äußerst gepflegt, mit einer Hausgemeinschaft, die großen Wert auf Ordnung und Erscheinungsbild legt. 2021 wurde das Gebäude thermisch saniert und an Fernwärme angeschlossen – energieeffizient und nachhaltig. Auch **der Balkon** wurde im Zuge dieser Sanierung generalsaniert zudem wurde hier ebenfalls **auf Maß eine Markise angebracht.**

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und perfekt für Käufer:innen mit Weitblick, die heute in Substanz, Design und Zukunft investieren möchten. Eine Immobilie, bei der wirklich an alles gedacht wurde – **hochwertig, stilvoll und bis ins Detail durchdacht**.

Kontaktieren Sie mich noch heute, ich freue mich auf Ihren Anruf unter 0676 3803090, 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.**

Hinweis: Dieses Inserat enthält KI-generierte Inhalte.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap