

**Neuwertige 4-Zi-Wohnung in Ebelsberg, 103m², 2 Balkone
& Stellplätze, Top-Ausstattung!**



Visualisierung

Objektnummer: 2086/26017

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

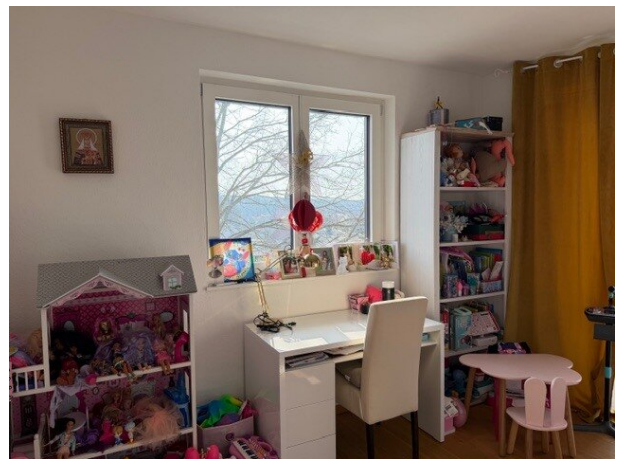
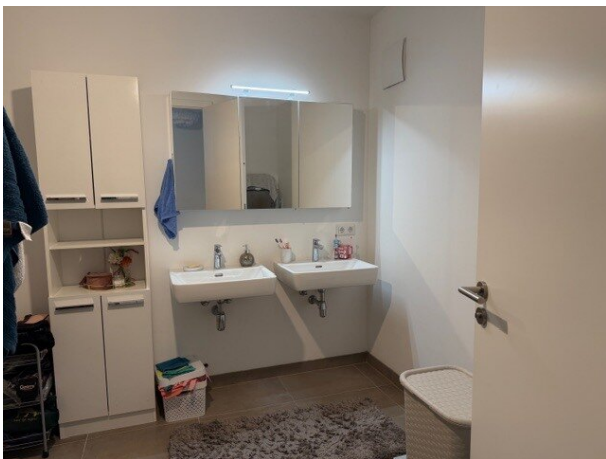
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,14 m ²
Gesamtfläche:	103,14 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,43
Gesamtmiete	1.501,91 €
Kaltmiete (netto)	1.032,03 €
Kaltmiete	1.249,92 €
Betriebskosten:	217,89 €
Heizkosten:	105,83 €
USt.:	146,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

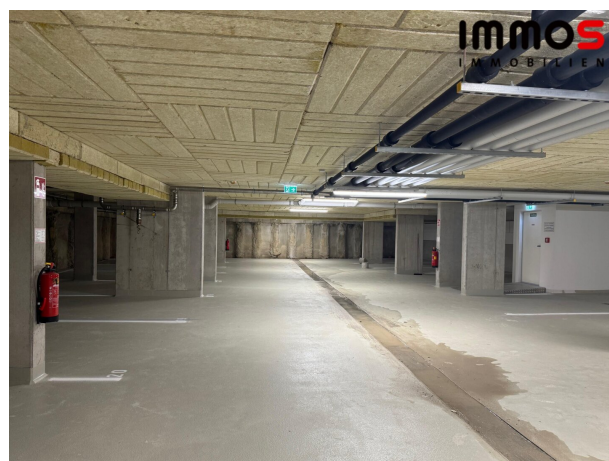
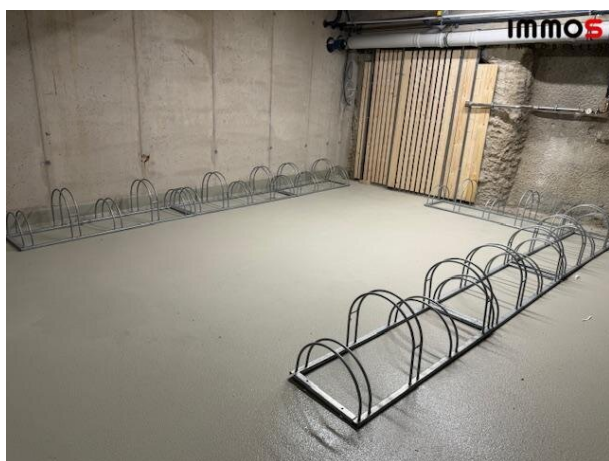


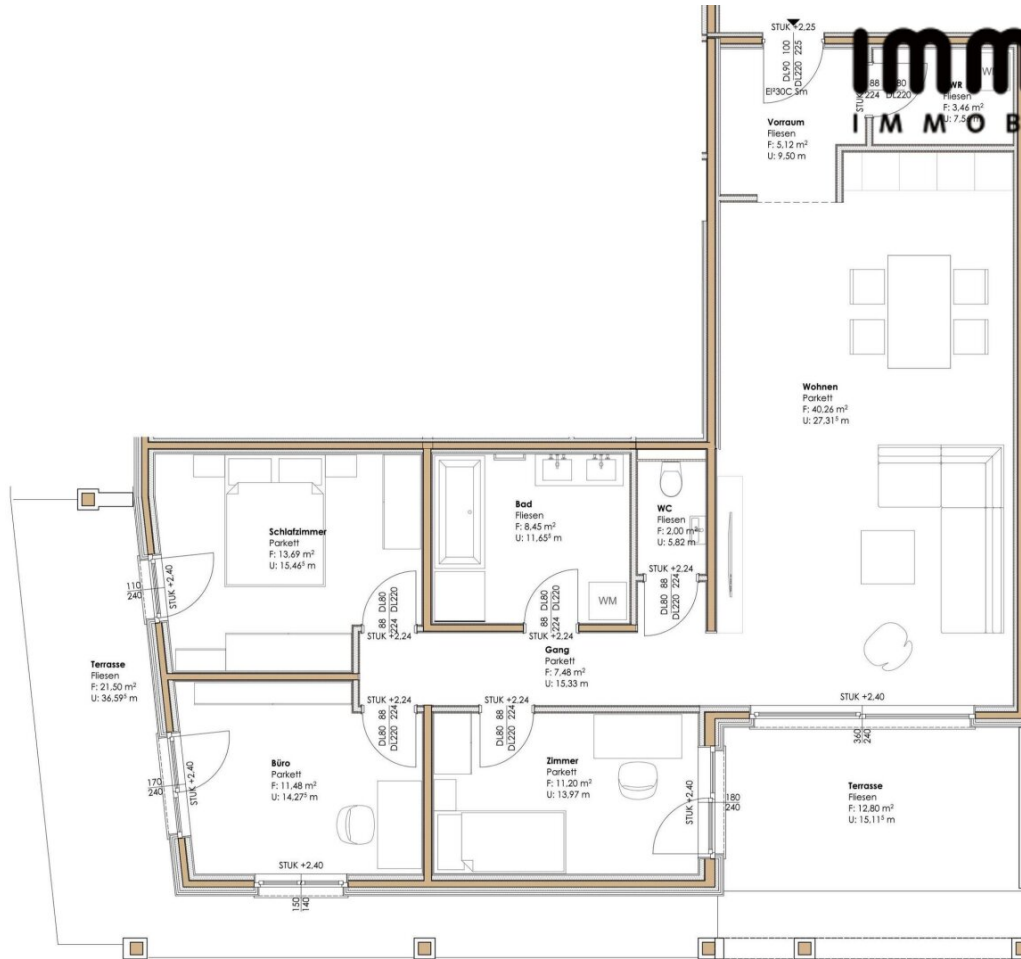












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese exklusive, neuwertige Etagenwohnung in der 3. Etage bietet auf großzügigen 103,14 m² Wohnfläche alles, was Sie sich für modernes, komfortables Wohnen wünschen.

Mit vier lichtdurchfluteten Zimmern haben Sie ausreichend Platz für Ihre Familie, Home-Office oder kreative Rückzugsorte. Die offene Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Hochwertige Materialien wie Parkettboden und stilvolle Fliesen sorgen für eine elegante Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme an kalten Tagen sorgt.

Zwei Balkone bieten Ihnen wunderbare Ausblicke – genießen Sie von Ihrem Westbalkon den beeindruckenden Stadt-, Fern- und Grünblick und starten Sie jeden Tag mit einem Lächeln. Zwei TG-Stellplätze (optional) machen die Parkplatzsuche zum Kinderspiel und bieten zusätzlichen Komfort.

Für Ihr Wohlbefinden ist ebenfalls gesorgt: Das Badezimmer ist modern ausgestattet mit Badewanne und separater Dusche – Entspannung pur nach einem langen Tag. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung und macht den Alltag bequemer.

Die Lage könnte nicht besser sein: Hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn garantiert schnelle Wege in die Innenstadt und darüber hinaus. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie brauchen – Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit Ruhe und Komfort – ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf eine hochwertige Wohnqualität legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück in Linz! Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap