Stadtwohnung mit verglaster Loggia – charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 4. OG in Linz



Objektnummer: 6013/1264

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	72,77 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	165,92 €
Heizkosten:	79,32 €
USt.:	32,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivana Ozanic

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

Zimmer
3

Bäder
1

WC
1

Freiflächen
6 m²

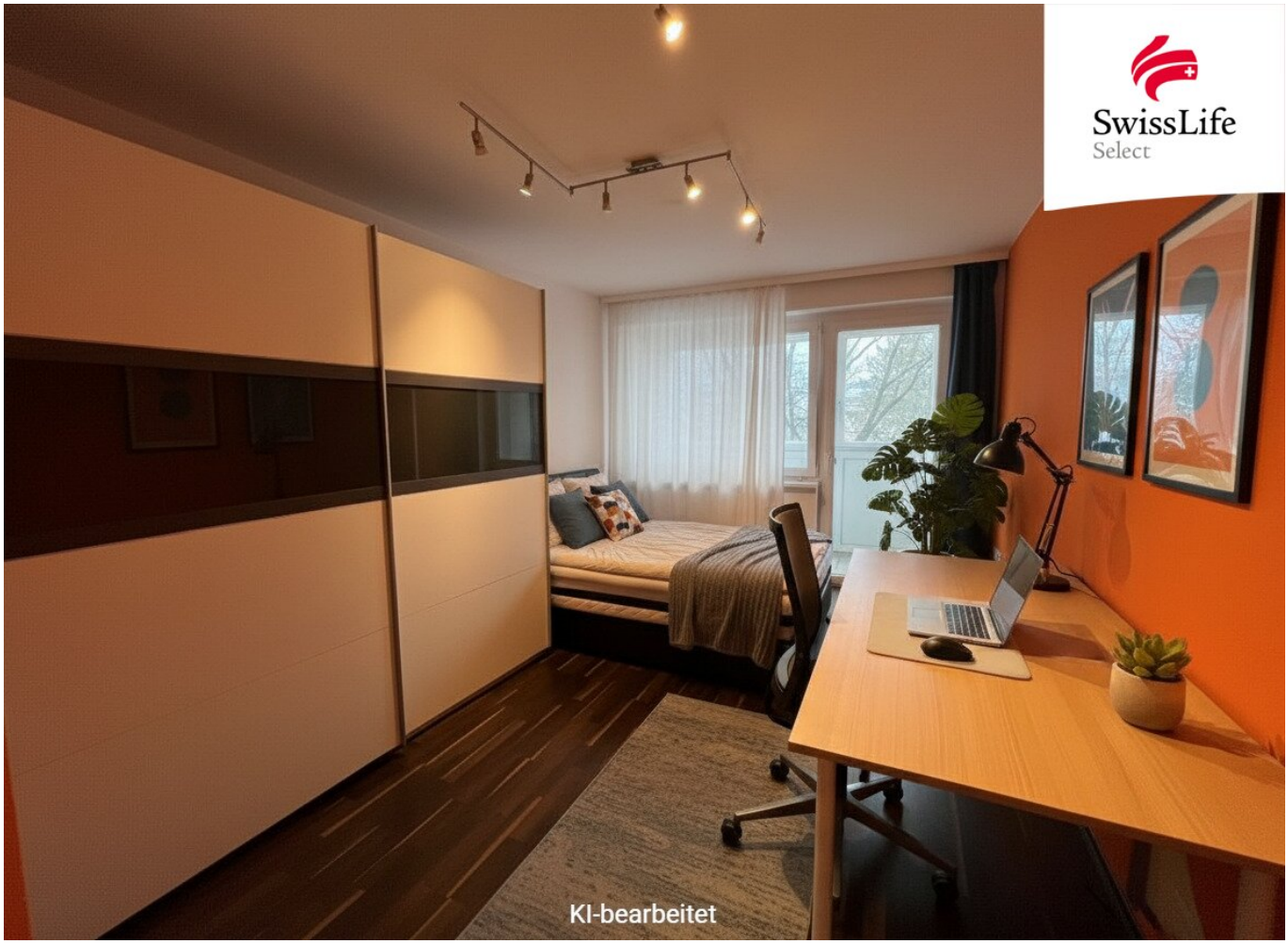
Fläche
73 m²

Kaufpreis
300.000 €



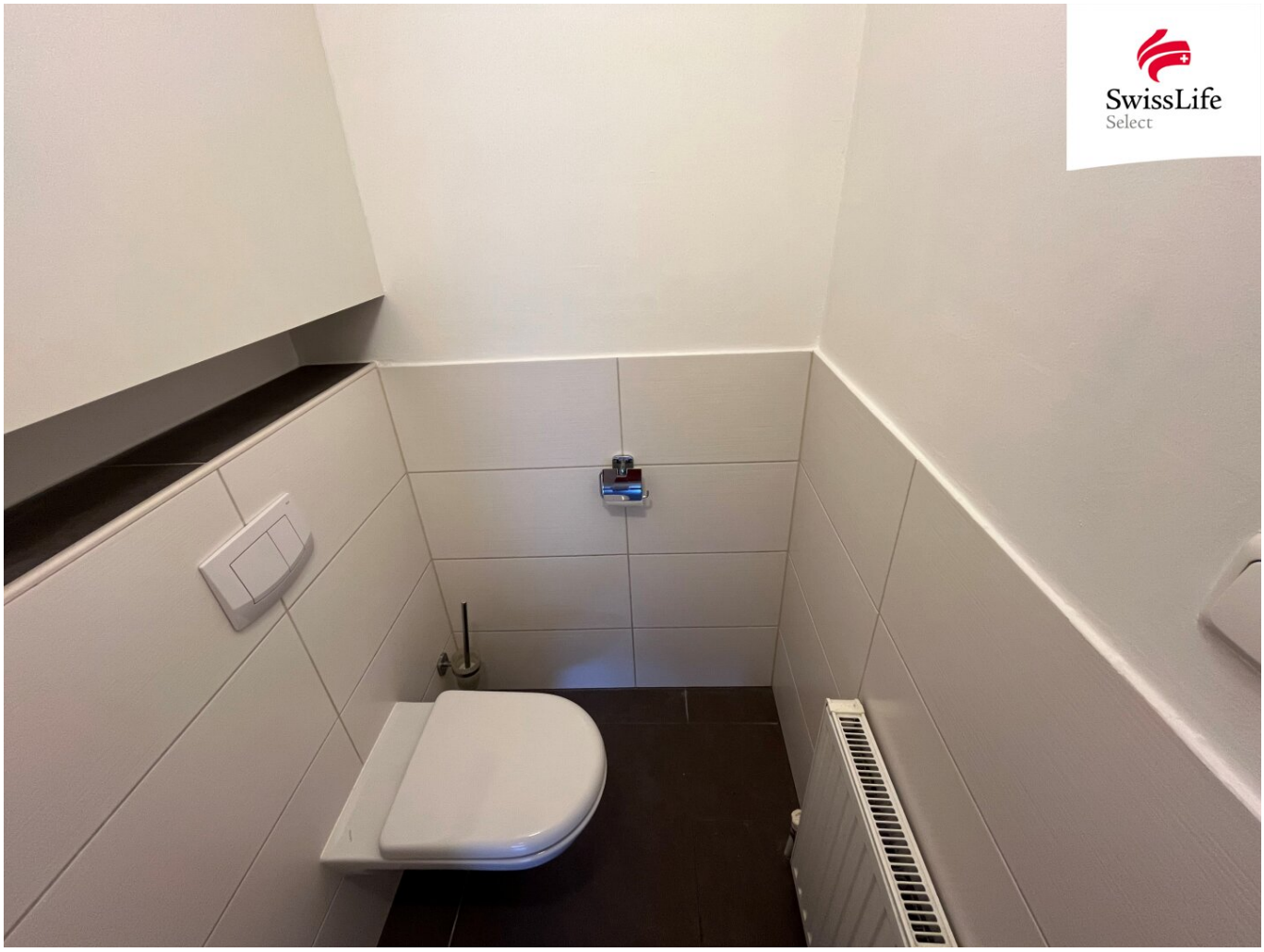





SwissLife
Select
KI-bearbeitet


SwissLife
Select


SwissLife
Select



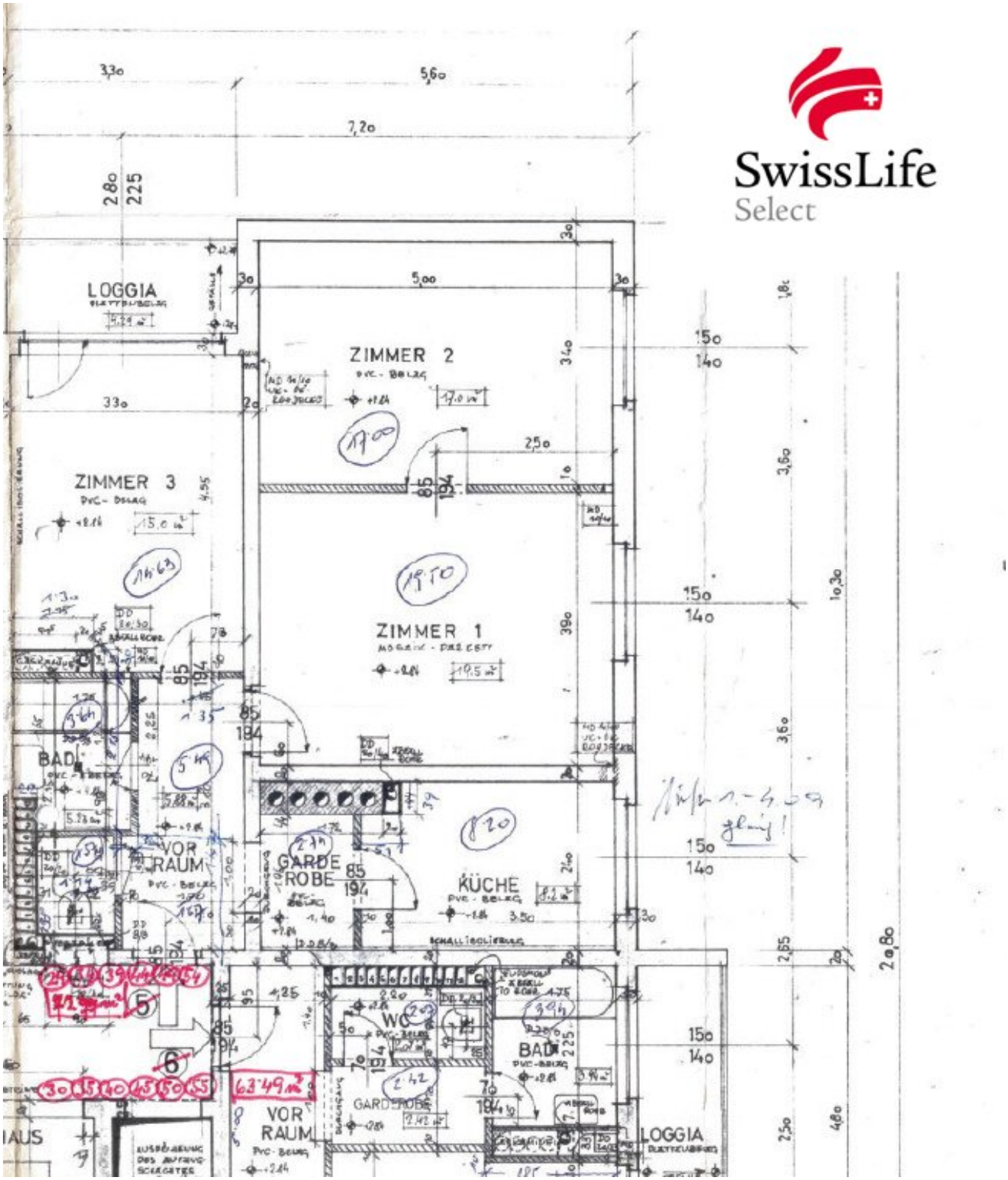




Ansprechpartner
Ivana Ozanic

ivana.ozanic@swisslife-select.at
+43 676 4495792

SwissLife
Select



Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im **4. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses in der **Johann-Wilhelm-Klein-Straße** und ist bequem mittels Lift erreichbar.

Auf rund **73 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung eine funktionale und angenehme Raumaufteilung: Ein großzügiger Wohnbereich, **zwei Schlafzimmer**, eine **separate Küche**, ein **Badezimmer** sowie ein **getrenntes WC,** Vorraum und Garderobe, schaffen ein komfortables Wohnumfeld für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ein besonderes Plus ist die **ca. 6 m² große verglaste Loggia**, die zusätzlichen Freiraum bietet und sich ideal für entspannte Stunden eignet.

Die Wohnung ist mit **Laminat- und Fliesenböden** ausgestattet und wird mittels **Gasheizung über Radiatoren** beheizt. Der vorhandene **Lift** sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Anbindung sowie zahlreichen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung.

Eine attraktive Wohnung mit solider Raumaufteilung und Loggia – ideal für Eigennutzer oder als Anlageobjekt.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 449 5792 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an ivana.ozanic@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap