

## Familienwohnung in der Stadt – 4 Zimmer mit Balkon



Wohnküche

**Objektnummer: 3849/411**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,07
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,52 €
<b>USt.:</b>	18,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Bräuer**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz





## Objektbeschreibung

Familienwohnung in der Stadt – 4 Zimmer mit Balkon

Willkommen in dieser charmanten 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in Linz, nur wenige Schritte vom Bulgariplatz entfernt.

Das Wohnhaus wurde 1957 erbaut und befindet sich in einer attraktiven Lage mit hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie kurzen Wegen zu Nahversorgung, Schulen und Freizeitmöglichkeiten – ideal für Familien, die das urbane Leben in Linz schätzen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen guten Zustand.

### HARDFACTS:

- ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer
- ca. 6,21 m<sup>2</sup> Balkon
- 1. Obergeschoss
- Baujahr 1957
- Zustand: gut
- Renovierung 2020 (Grundriss angepasst)
- Kellerabteil
- allgemeine Stellplätze für PKW im Innenhof

- top Lage

- ideale Infrastruktur

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap