

## Preiswerte 4-Zimmer-Eigentumswohnung Nähe Spallerhof und Wasserwald



**Objektnummer: 1637/3611**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glimpfingerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	92,31 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	229,74 €
Heizkosten:	135,73 €
Sonstige Kosten:	105,15 €
Provisionsangabe:	

10.728,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Reindl**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck









## Objektbeschreibung

Diese gerade für Familien attraktive Eigentumswohnung in Linz überzeugt durch ihre ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage, mitten im Grünen, hervorragender Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur Natur. Das beliebte Naherholungsgebiet Wasserwald sowie der Spallerhof befinden sich nur wenige Minuten entfernt und laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein. Öffentliche Verkehrsmittel gibt es in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer und bietet damit ausreichend Platz für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder Anleger. Ein weiterer Pluspunkt der Wohnung ist die großzügige Loggia, die dank sonniger Ausrichtung von Mittag bis Abend für ein helles und freundliches Wohnambiente sorgt – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Ein weiteres Highlight ist der extra große Tiefgaragenplatz, der auch für längere Fahrzeuge oder zusätzlichen Platz für Fahr- oder Motorräder bestens geeignet ist – ein echter Mehrwert in dieser Lage.

Abgerundet wird dieses Angebot durch ein attraktives, preiswertes Preis-Leistungs-Verhältnis, das diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders interessant macht.

Eine helle, großzügige Wohnung in naturnaher Lage mit perfekter Anbindung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <500m

Universität <3.250m

Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <250m

Polizei <2.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap