

## **Moderner Wohnraum – 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten in Toplage**



Küche

**Objektnummer: 3849/519**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,06
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	157,99 €
<b>USt.:</b>	22,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Naveen Manchanda**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17  
H + 43 664 42 85 641



## Objektbeschreibung

### Moderner Wohnraum – 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten in Toplage

Zum Verkauf steht eine großzügige und modern gestaltete 3-Zimmer-Wohnung, diese bietet mit einer Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> ein ideales Zuhause für Paare, Familien oder alle, die ein stilvolles Wohnambiente suchen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 2001 und ist nach **Westen ausgerichtet**.

Die attraktive Wohnung kombiniert eine hervorragende Lage mit einer durchdachten Raumaufteilung und modernem

Wohnkomfort.

#### **HARDFACTS:**

- 3 Zimmer- Wohnung
- ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1. Obergeschoss
- Baujahr 2001
- helle und geräumige Räume
- großzügiger Wohnbereich
- Badezimmer mit Dusche
- Wintergarten
- Kellerabteil
- ideale Infrastruktur

- top Lage

**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.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap