

## Wohnen in der Solar City - 4-Zimmer-Wohnung mit Blick auf den Weikerlsee



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3849/528**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,95 €
<b>USt.:</b>	19,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

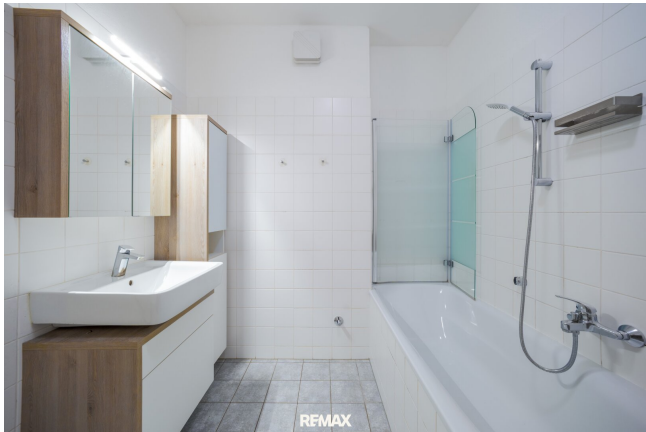
## Ihr Ansprechpartner



**Markus Reifmüller**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz







## Objektbeschreibung

### Wohnen in der Solar City - 4-Zimmer-Wohnung mit Blick auf den Weikerlsee

Diese **helle und ruhig gelegene 4-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, angenehmer Wohnatmosphäre und einem gemütlichen Balkon mit Blick ins Grüne.

Auf rund **89 m<sup>2</sup> Wohnfläche** bietet die im **2. Obergeschoss** gelegene Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen in angenehmer Umgebung schätzen.

Die im Jahr ca. **2005 errichtete Wohnung** befindet sich in einem **guten Zustand** und überzeugt durch ihre ruhige Lage, die westliche Ausrichtung sowie die optimale Kombination aus Wohnkomfort und Funktionalität.

#### HARDFACTS:

- ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 2.Obergeschoss ohne Lift
- Baujahr ca. 2005
- süd-westlich ausgerichteter Balkon mit ca. 8 m<sup>2</sup>
- helle und ruhige Lage
- optimale Raumaufteilung

- Küche im Jahr 2017 modernisiert
- neue Fliesen 2017 in Küche, Vorraum und Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne
- praktischer Abstellraum
- Kellerabteil mit ca. 10,5 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenparkplatz derzeit angemietet, Kauf möglich
- 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 <2.000m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap