

**Modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia und  
Fernsicht in Linz zu verkaufen!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 6271/23199**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	111,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	248,40 €
<b>USt.:</b>	24,84 €

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

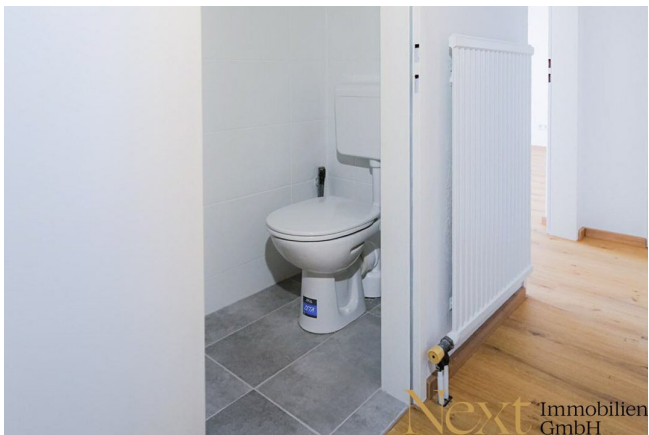
NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia und beeindruckender Fernsicht zu verkaufen!

Diese lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses – dem obersten Stockwerk – und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 111,4 m<sup>2</sup>, ergänzt durch eine westseitig ausgerichtete Loggia mit ca. 5,48 m<sup>2</sup> und Fernblick.

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 umfassend und hochwertig saniert und bietet folgende Raumaufteilung:

- großzügiges Vorzimmer / Diele
- helles Wohnzimmer
- Loggia mit Zugang vom Wohnzimmer
- Esszimmer mit moderner, voll ausgestatteter Küche inklusive Elektrogeräten
- Schlafzimmer mit Klimaanlage
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- separate Toilette mit Handwaschbecken
- praktischer Abstellraum

Alle Fensterflächen sind mit außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet.

Im Zuge einer weiteren Modernisierung im Jahr 2025 wurden zusätzlich eine Wohnraumlüftung

sowie hochwertige Actual-Fenster mit 3-fach-Verglasung und verbessertem Kälteschutz eingebaut.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes, versperrbares Kellerabteil.

**KAUFPREIS:**

€ 395.000,00

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap