

**Sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Herzen von Linz
– nahe der Promenade!**



Objektnummer: 7834/415

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1966
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	79,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	114,36 €
USt.:	11,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 732 29 99 27



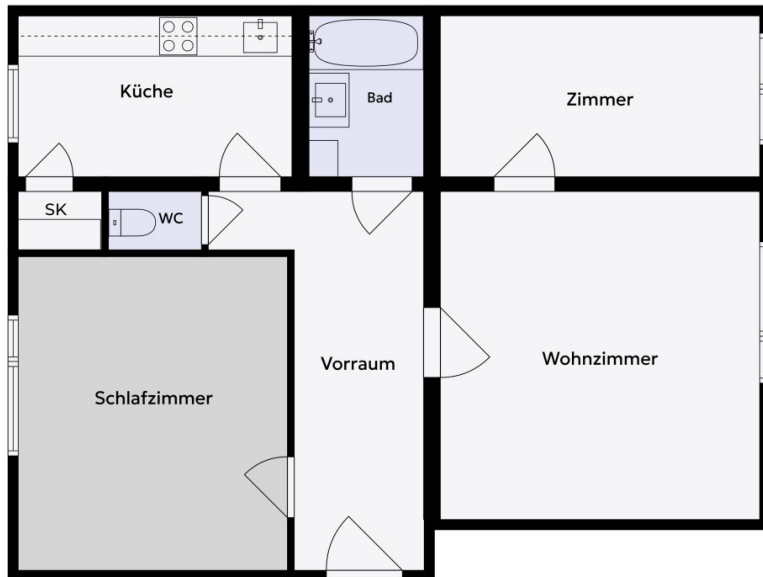








Lessingstraße 11 4020 Linz



Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Abweichungen in Flächenangaben oder Raumaufteilungen sind möglich.



Hochparterre

Vorraum	10 m ²
Wohnzimmer	23 m ²
Zimmer	11 m ²
Bad	4 m ²
Küche	10 m ²
WC	1 m ²
Speisekammer	1 m ²
Schlafzimmer	20 m ²

80 m²

Objektbeschreibung

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 79,83 m² im Zentrum von Linz zu verkaufen!

Diese sehr gepflegte Eigentumswohnung im Hochparterre überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein modernes Wohnniveau. Ein großzügiges Wohnzimmer (ca. 23 m²), zwei Schlafzimmer sowie eine geräumige Küche mit Waschmaschinenanschluss bieten ausreichend Platz für Paare, Familien oder als Home-Office-Lösung.

Die Wohnung wurde vor rund 8 Jahren umfassend saniert und ist sofort bezugsfertig – ohne jeglichen Renovationszwang. Hochwertige Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Küche, Bad und WC, moderne Fenster mit Mehrfachverglasung, elektrische Rollläden in allen Räumen sowie eine 2020 erneuerte Sicherheitstür unterstreichen den gepflegten Gesamtzustand.

Ein echtes Highlight ist die **Gemeinschafts-Dachterrasse** zur Mitbenutzung mit beeindruckendem Blick über die Linzer Innenstadt – perfekt, um den Feierabend zu genießen. Das separate WC, das Badezimmer mit Badewanne sowie ein eigenes Kellerabteil runden das Angebot ab.

Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 79,83 m²
- 3 Zimmer (Wohnzimmer + 2 Schlafzimmer)
- Hochparterre, Lift im Haus (Halbstocklösung - nicht barrierefrei)
- Baujahr 1966, Sanierung ca. 2018 (und laufende Instandhaltung des Gebäudes)
- Einbauküche, Bad mit Wanne, separates WC, Speis
- Kellerabteil und Gemeinschafts-Dachterrasse

- Beziehbar: ab sofort

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.