# LentiaCity Living – Sanierungsbedürftige Wohnung mit Potenzial




**Objektnummer: 3776/671**

**Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4040 Linz |
| **Baujahr:** | 1977 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 98,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 106,38 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 130,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,74 |
| **Kaufpreis:** | 320.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 220,74 € |
| **USt.:** | 22,07 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sören Bortz**

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH
Mozartstrasse 11
4020 Linz








RE/MAX


RE/MAX


Jetzt
Kostenlose Marktwerteinschätzung
im ATRIUM
Sören Bortz
+43 664 8818 2155
s.bortz@remax-partners.at
Mozartstraße 11/4020 Linz
Weitere Immobilien-Angebote auf
RE/MAX
Partners in Linz
RE/MAX

# Objektbeschreibung

**Großzügig, komfortabel und bestens angebunden**

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der belebten LentiaCity und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Der großzügige Wohnbereich, die separate Küche und die Loggia bieten viel Potenzial für ein individuelles Wohngefühl – die Wohnung ist sanierungsbedürftig und lässt Raum für eigene Ideen.

Ideal für folgende Zielgruppen: Familien, Paare oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf.

Ein Kellerabteil und ein Garagenplatz ergänzen das attraktive Angebot. Übergabe ab Sofort möglich – beste Voraussetzungen für individuelles Wohnen in urbaner Lage.

Weitere Informationen finden Sie hier - klicken Sie auf den Link: REMAX Partners Linz

**HARD FACTS:**

- Ca. 98 m² Wohnfläche
- Ca. 106 m² Wohnnutzfläche
- 4 Zimmer (3 Schlafzimmer)
- Separate Küche
- Loggia mit ca. 8 m²
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil

- TG-Stellplatz
- Sanierungsbedürftig – viel Potenzial für individuelle Gestaltung (Baujahr 1977)
- Hervorragende Infrastruktur in der LentiaCity
- Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Übergabe ab sofort möglich

Die LentiaCity zählt zu den gefragtesten Wohnlagen in Linz-Urfahr. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung gelangen Sie in wenigen Minuten in die Linzer Innenstadt. Die Nähe zur Donau und zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten rundet die attraktive Wohnlage ab.

**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.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse kontaktieren Sie  bitte Sören Bortz per Mail: s.bortz@remax-partners.at, oder telefonisch unter: +43 664 88182155.

REMAX Partners **|** +43 664 8818 2155

**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 <500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap