

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Grünen - Infrarotkabine und 2 Kellerräume inklusive



Objektnummer: 7834/428

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	79,79 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	114,37 €
USt.:	14,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz











Objektbeschreibung

In einer begehrten Wohngegend von Linz erwartet Sie diese gepflegte und bereits vollsanierte Eigentumswohnung mit rund 80 m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, einen durchdachten Grundriss sowie zahlreiche Extras, die den Wohnkomfort deutlich erhöhen.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Von hier genießen Sie einen herrlichen Blick ins Grüne und können die absolute Ruhelage in vollen Zügen genießen. Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für den Alltag.

Zwei weitere Zimmer stehen als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice zur Verfügung und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche und punktet zusätzlich mit einem Fenster.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Infrarotkabine, die Ihnen jederzeit entspannte Wellnessmomente in den eigenen vier Wänden ermöglicht.

Für ausreichend Stauraum sorgen gleich zwei großzügige Kellerabteile. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Verfügung – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Highlights:

- Vollsanierte Eigentumswohnung
- Ca. 80 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer

- Balkon mit Grünblick
- Infrarotkabine für entspannte Wellnessmomente
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Helle Wohnräume
- Zwei großzügige Kellerabteile
- Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung
- Fernwärme
- Sofort verfügbar
- Absolute Ruhelage bei ausgezeichneter Infrastruktur

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap