

Lichtdurchflutet, weitläufig, mit Weitblick – Ihr neues Zuhause mit zwei Loggien



Objektnummer: 6196/442

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	58,36 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	116,61 €
USt.:	14,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992







Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, wie morgens das Licht durch die großen Fenster strömt und Ihr Blick weit über die Stadt bis zu den Hügeln am Horizont schweift. Genau dieses Gefühl von Weite und Geborgenheit erwartet Sie in dieser durchdacht geschnittenen Eigentumswohnung in erhöhter Lage.

Auf rund 58 m² – ergänzt um die beiden großen verglasten Loggien, die die Wohnung wie rund 80 m² wirken lassen – entfaltet sich ein harmonisches Raumkonzept, das sich ganz Ihren Bedürfnissen anpasst: ein großzügiger Wohn- und Essbereich für gesellige Stunden, ein ruhiges Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das Ihnen als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer alle Freiheiten lässt. Jeder Raum wirkt hell, freundlich und einladend – hier kommt man einfach gerne an.

Ein besonderes Herzstück sind die beiden Loggien – beide verglast und damit zu jeder Jahreszeit nutzbar. Eine davon wurde zudem mit einem Heizkörper ausgestattet und erweitert das ohnehin großzügige Wohnzimmer um zusätzliche, ganzjährig nutzbare Quadratmeter. Ob Morgenkaffee in der Sonne, ein ruhiger Ausklang am Abend oder Ihr persönlicher Rückzugsort mit Aussicht: Dieser zusätzliche Freiraum bietet Ihnen genau die Auszeit, die ein echtes Zuhause ausmacht.

Die gepflegte Wohnung gibt Ihnen zugleich die angenehme Freiheit, einzelne Bereiche nach Ihrem eigenen Geschmack zu gestalten und ihr ganz Ihre persönliche Handschrift zu verleihen. Und auch technisch ist bestens vorgesorgt: Die Heizung wurde 2020 erneuert.

Helligkeit, ein praktischer Grundriss und der freie Ausblick machen diese Wohnung zu einem Ort, an dem Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen werden – Ihr neues Zuhause.

Die Eckdaten auf einen Blick

- Kaufpreis: € 189.000,–
- Monatliche Gesamtkosten (Betriebskosten, Rücklage etc.): € 221,71
- Heizung 2020 erneuert
- Zwei Loggien (beide verglast, ganzjährig nutzbar)
- Großes Kellerabteil

Neugierig geworden? Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie.

Unsere Immobilien finden Sie auf vonhausausbesser.at – schauen Sie vorbei!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap