Idyllische 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Sonnenbalkon in ruhiger Bestlage von Linz



Objektnummer: 5753/516648131

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

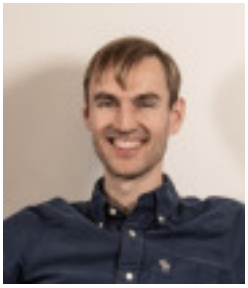
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nietzschestraße 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 10150515









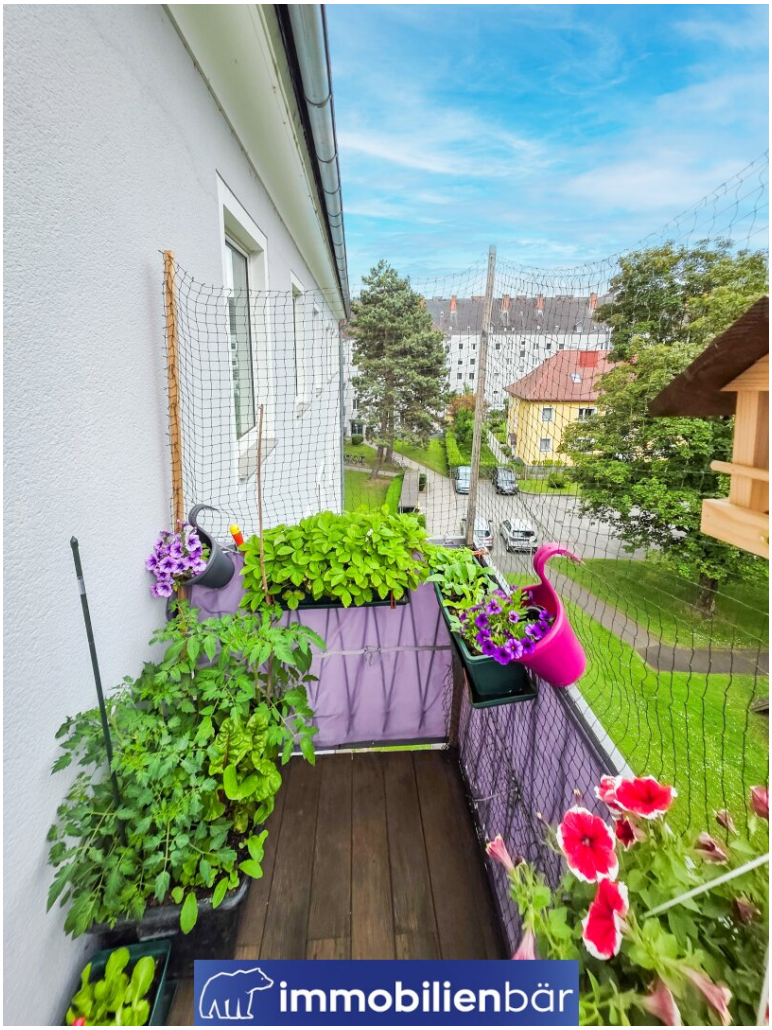


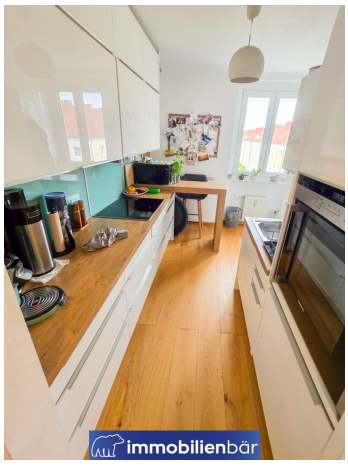


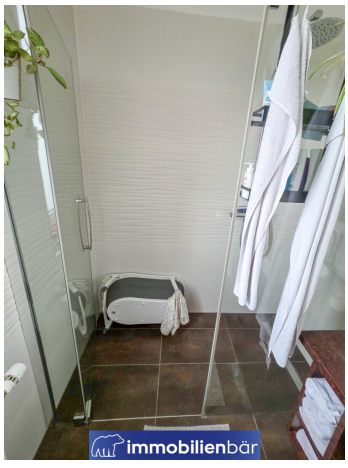

19:04
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär





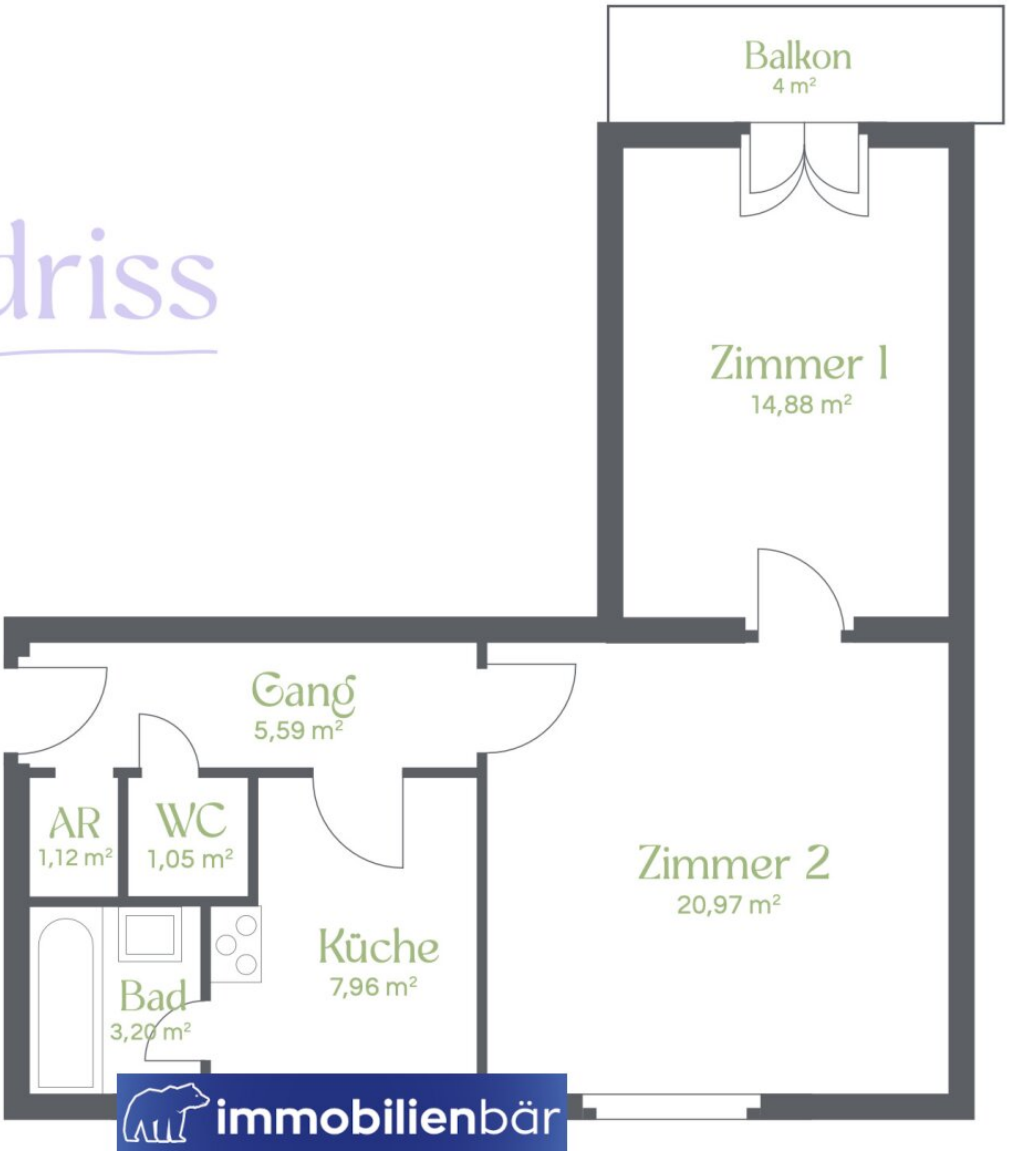








Grundriss


Balkon
4 m²
Zimmer 1
14,88 m²
Gang
5,59 m²
AR
1,12 m²
WC
1,05 m²
Küche
7,96 m²
Bad
3,20 m²
Zimmer 2
20,97 m²
immobilienbär

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen! Diese gepflegte und umfassend sanierte Eigentumswohnung in der beliebten Nietzschestraße vereint ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem sonnigen Südbalkon sowie einem angenehmen und sicheren Wohnumfeld.

Auf rund 54,77 m² Wohnfläche erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer, ein helles Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang, eine moderne DAN-Küche, ein stilvoll saniertes Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum. Der ca. 4 m² große Südbalkon lädt dazu ein, sonnige Stunden in ruhiger Atmosphäre zu genießen. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Zwischen 2016 und 2018 wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Bodenbeläge, Innentüren, Fliesen sowie das Badezimmer erneuert und eine hochwertige DAN-Küche eingebaut. Im Jahr 2022 folgte der Austausch sämtlicher Fenster und der Balkontür gegen moderne 3-fach-verglaste Elemente. Dadurch präsentiert sich die Wohnung heute in einem äußerst gepflegten Zustand.

Besonders attraktiv ist auch das Umfeld. Der geschützte Innenhof mit Kinderspielplatz schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch das Linzer Stadtzentrum und die A7 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles, Paare sowie kleine Familien, die eine gepflegte Eigentumswohnung in einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Lage von Linz suchen.

Highlights

- Ruhige Wohnlage in einer beliebten Linzer Wohngegend
- Sonniger Südbalkon
- Umfassend sanierte Wohnung
- Moderne DAN-Küche im Kaufpreis enthalten

- Neue 3-fach-verglaste Fenster und Balkontür (2022)
- Badezimmermöbel inklusive
- Geschützter Innenhof mit Kinderspielplatz
- Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <300m
Klinik <300m
Krankenhaus <425m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <250m
Universität <225m
Höhere Schule <675m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.025m
Polizei <125m

Verkehr
Bus <225m
Straßenbahn <1.150m

Bahnhof <725m
Autobahnanschluss <1.050m
Flughafen <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap