

**Ruhig wohnen, sonnig leben – Gepflegte
3-Zimmer-Wohnung am Stadtrand von Linz**



BESICHTIGUNGSTERMINE

am 23. JULI 2026

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

RE/MAX

Objektnummer: 3849/546

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	195,31 €
USt.:	19,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

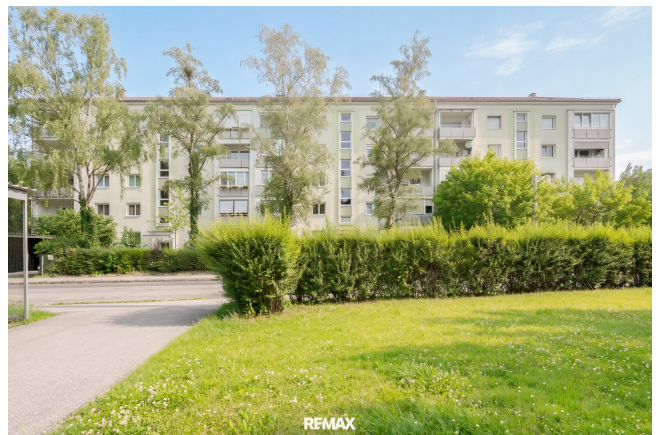
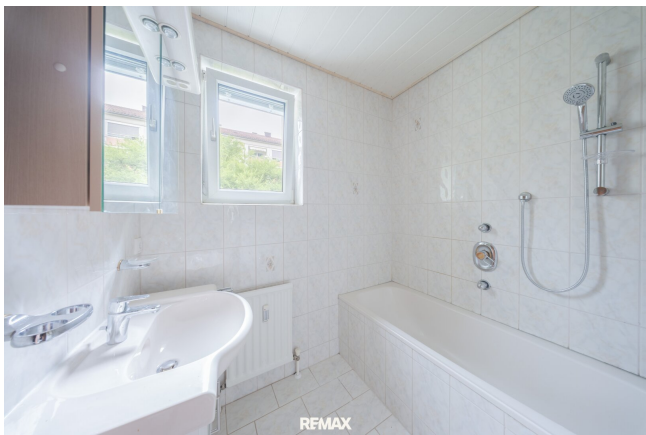
Ihr Ansprechpartner



Markus Reifmüller

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz





Objektbeschreibung

Ruhig wohnen, sonnig leben – Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung am Stadtrand von Linz

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

23. JULI 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines **ca. 1968 errichteten Wohnhauses** und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie die attraktive Lage in einer **ruhigen Wohnsiedlung** mit guter Infrastruktur.

HARDFACTS:

- ruhige Wohnsiedlung am Stadtrand
- ca. 73 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 1.Obergeschoss
- Lift
- Baujahr ca. 1968

- gepflegter Allgemeinzustand
- Loggia mit ca. 4 m²
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Kellerabteil mit ca. 8 m²
- Gemeinschaftsgarten für die Bewohner
- Freiparkplätze
- sehr gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Distanz erreichbar

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Personen, die eine gut geschnittene Wohnung in ruhiger Lage mit guter Infrastruktur suchen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap