

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in St. Magdalena



Objektnummer: 3776/679

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1963
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	56,94 m ²
Nutzfläche:	62,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	105,03 €
USt.:	13,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH
Mozartstrasse 11
4020 Linz



eratung
ngen
erkaufen
Häuser
achten



REMAX

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

Objektbeschreibung

Wohnen in begehrter JKU-Lage!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in St. Magdalena/Dornach überzeugt mit einer hervorragenden Lage, einer durchdachten Raumaufteilung und einer hellen, freundlichen Wohnatmosphäre. Auf ca. 56,94 m² Wohnfläche erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia/Balkon, ein Schlafzimmer, eine moderne DAN-Küche mit Siemens-Geräten, ein 2024 saniertes Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum.

Sichern Sie sich jetzt Ihren Besichtigungstermin am 29.07. - klicken Sie auf den Link: [ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Dank der unmittelbaren Nähe zur **Johannes Kepler Universität (JKU)**, der ruhigen Grünlage und der ausgezeichneten Infrastruktur eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare sowie Anleger. Ein Lift, zahlreiche frei wählbare Parkplätze direkt vor der Haustür sowie ein Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Eckdaten & Ausstattung im Überblick

- Ca. **56,94 m² Wohnfläche** zzgl. **5,40 m² Loggia/Balkon**
- 2-Zimmer-Eigentumswohnung im **1. Obergeschoss** mit Lift
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia/Balkon
- Ruhiges Schlafzimmer (hofseitig)
- Moderne **DAN-Küche** mit Siemens-Einbaugeräten (2019)

- Badezimmer **2024** saniert, WC separat
- Praktischer Abstellraum sowie Kellerabteil
- Hochwertige Eichenparkettböden
- Kunststofffenster mit **3-fach-Verglasung** und Rollläden (2017)
- Zahlreiche frei wählbare Parkplätze direkt vor der Wohnanlage
- Ruhige Grünlage in **St. Magdalena/Dornach**
- Nur wenige Minuten zur **Johannes Kepler Universität (JKU)**
- Ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Anlegerwohnung
- Straßenbahnstation in nur 4. Minuten fußläufig erreichbar

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) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir haben die passende Immobilie für Sie.

Wir lieben Immobilien!

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](tel:+4366488182155)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap