

**Stilvolle 4-Zimmer Wohnung mit Balkon zu kaufen, Nähe
Wasserwald**



Objektnummer: 5950/4537

Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	337.000,00 €
Betriebskosten:	509,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00















Objektbeschreibung

[Jetzt Besichtigungstermin buchen!](#)

Stilvolle 4-Zimmer Wohnung mit Balkon zu kaufen, Nähe Wasserwald

Mit einer Fläche von ca. 118m² und 4 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar, das gerne großzügig wohnen möchte. Sie befindet sich im 2. OG (mit Lift). Die 4 Zimmer der Wohnung bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer - hier ist für jeden etwas dabei. Das Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon, auf dem Sie die warmen Sonnenstrahlen und die frische Luft genießen können. Geheizt wird mittels Gasheizung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Raumaufteilung

- Vorraum - Wohnzimmer - Kinderzimmer 1 - Kinderzimmer 2 - Wohnküche - Bad - WC - Balkon - Abstellraum

Lage

Das Highlight dieser Immobilie ist sicherlich die Lage. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der beliebten Stadt Linz, ganz in der Nähe des beliebten Wasserwalds. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bushaltestellen und einer Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe. So sind Sie immer bestens vernetzt und können die Stadt und ihre Umgebung problemlos erkunden.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen

Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap