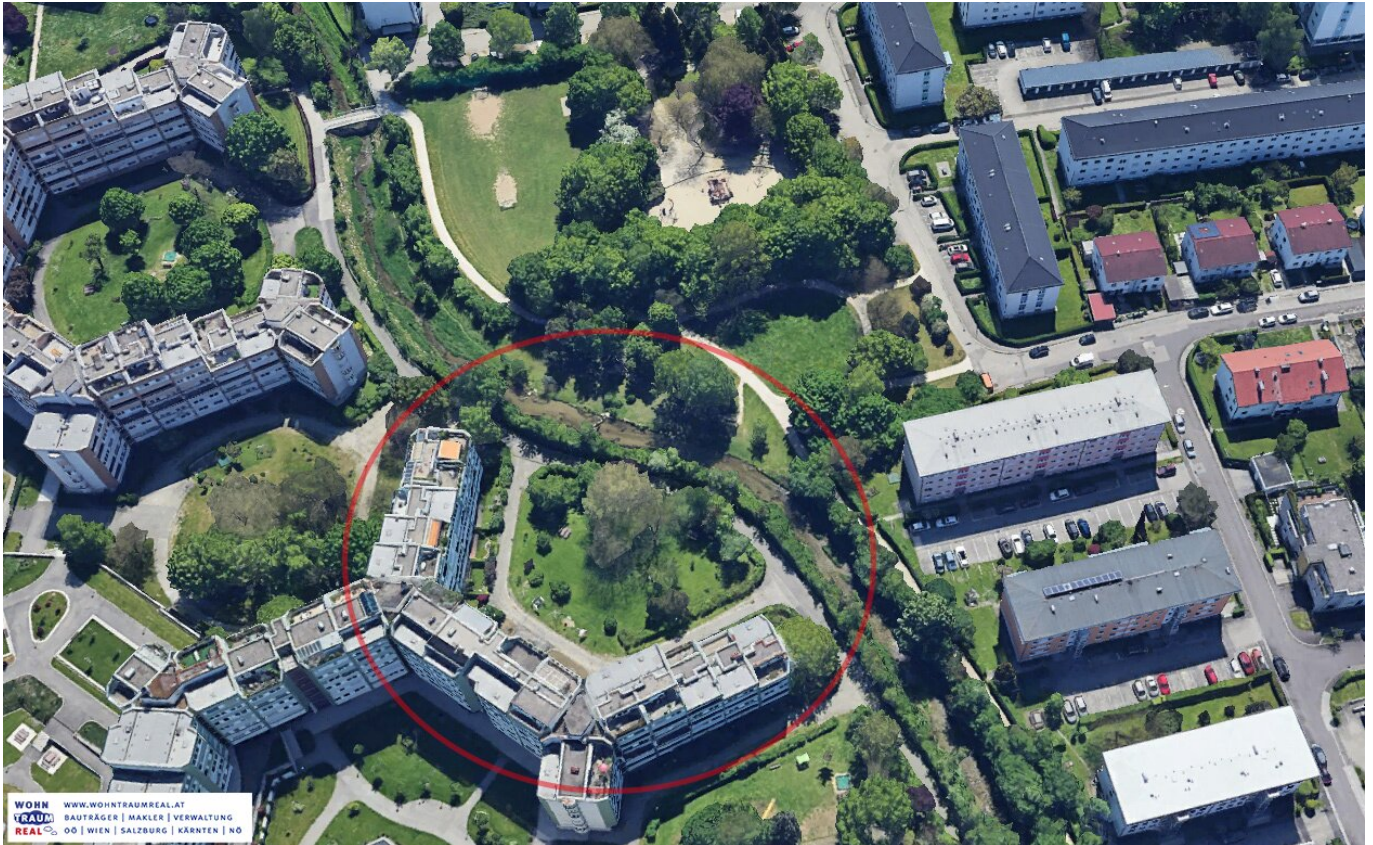


Gepflegte 4-Zi-Wohnung mit Loggia & TG-Platz - barrierefreies Wohnen in Ruhelage Linz / Urfahr



Objektnummer: 5576/3597

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	329.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

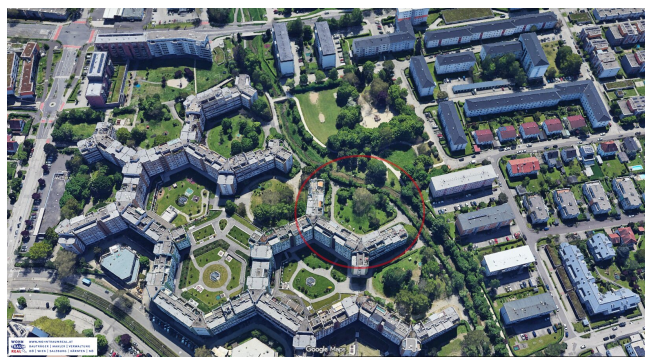


Jürgen Pessl

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 699 11332223

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Barrierefreie Wohnung in TOP-Lage in Linz-Urfahr (Wohnanlage Biesenfeld). Ideal auch zum Vermieten an Studierende / Mitarbeiter der JKU.

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Stock eines ruhig gelegenen Wohnhauses (Teil der Wohnanlage Biesenfeld) in 4040 Linz. Sie bietet mit 4 Zimmern - 3 x Schlafzimmer plus ein Wohnzimmer mit gemütlichem Essbereich und separater Küche mit Durchreiche - auf reiner Wohnfläche von 83 m² ausreichend Platz für Paare oder Familien. Durch den **eigenen Tiefgaragenplatz und Aufzug** zur Wohnung ist der **Zugang barrierefrei**.

Loggia mit Blick in den begrünten Innenhof und auf den direkt dahinterliegenden "Haselbach" mit weiteren Parks und Grünflächen. Ruhelage in Urfahr

Die Wohnung besticht durch eine helle und freundliche Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die zum Hof ausgerichtete, gemütliche Loggia, die einen wunderbaren Rückzugsort darstellt. Die mittlerweile hoch gewachsenen Bäume im Hof bescheren einen entspannenden Grünblick, und der direkt dahinter fließende "Haselbach" tut sein Übriges zur ruhigen Atmosphäre. Weitere, direkt angrenzende Parks laden zu gemütlichen Spaziergängen ein.

Eigener Tiefgaragenplatz und Aufzug direkt zur Wohnung

Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz, langes Suchen nach einem nahegelegenen und sicheren Parkplatz erübrigt sich somit.

TOP Lage in 4040 Linz mit Öffi-Anbindung und guter Infrastruktur

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Eine Bushaltestelle sowie die Straßenbahnhaltestelle "Glaserstraße" befinden sich in unmittelbarer Nähe. Damit sind Sie schnell und bequem in der Innenstadt oder an anderen wichtigen Punkten in und um Linz.

Weiteres aus der direkten Umgebung:

- JKU Universität Linz
- Dornacher Straße und Freistädter Straße
- Autobahnauffahrt A7 (ca. 4 Autominuten entfernt)

- Erholungsgebiet Heilhamer Au Ufahrrad mit Donau (ca.10 Gehminuten entfernt)
- Pleschinger See

Auch im Alltag profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen: Ärzte, ein Kindergarten sowie eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt. Dies macht den Wohnort besonders attraktiv für Familien, Paare oder auch Einzelpersonen, die Wert auf kurze Wege legen.

Ob als Eigenheim oder Anlagewohnung, mit dieser Wohnung kaufen Sie sich in eine der begehrtesten Linzer Lagen ein.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

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