

**wunderschöne 2-Zimmer Gartenwohnung mit Tiefgarage
im Keferfeld**



Objektnummer: 7834/461

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	937,58 €
Kaltmiete (netto)	781,84 €
Kaltmiete	880,60 €
Betriebskosten:	98,76 €
Heizkosten:	38,26 €
USt.:	18,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc







Objektbeschreibung

Diese Wohnung überzeugt mit einer angenehmen Raumaufteilung, hellen Wohnbereichen und einem besonderen Plus: **einer überdachten Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich.**

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit schönem Parkettboden. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf die überdachte Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert.

Die **komplett erneuerte** kompakte, räumlich abgesetzte Küche ist mit Herd, Backofen, Spüle und praktischem Stauraum ausgestattet. Ein Fenster sorgt für natürliche Belichtung und gute Belüftungsmöglichkeiten.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Durch die Trennung vom Wohnbereich entsteht ein angenehmer privater Rückzugsort.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Fenster und einen Waschmaschinenanschluss. Die natürliche Belichtung und Belüftung erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich.

Highlights

- Direkter Zugang zur überdachten Terrasse
- Angrenzender Gartenbereich
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Parkettboden
- Neue voll ausgestattete Küche mit Fenster
- Tageslichtbad mit Badewanne

- Tiefgaragenstellplatz im Haus

Eine charmante Wohnung, die durch ihre hellen Räume, die funktionale Aufteilung und insbesondere durch die Kombination aus Terrasse und Garten überzeugt. Hier treffen angenehmes Wohnen und Erholung im Grünen aufeinander.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap