EINZIEHEN&WOHLFÜHLEN – sanierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger, zentraler Bestlage von Linz



Objektnummer: 2699/1864

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	84,00 m²
Nutzfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	349.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eldin Cankovic

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H 0667 77 99 556


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

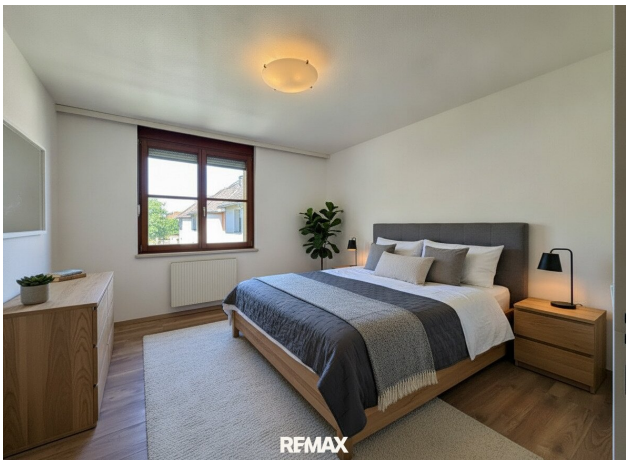

AEG
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

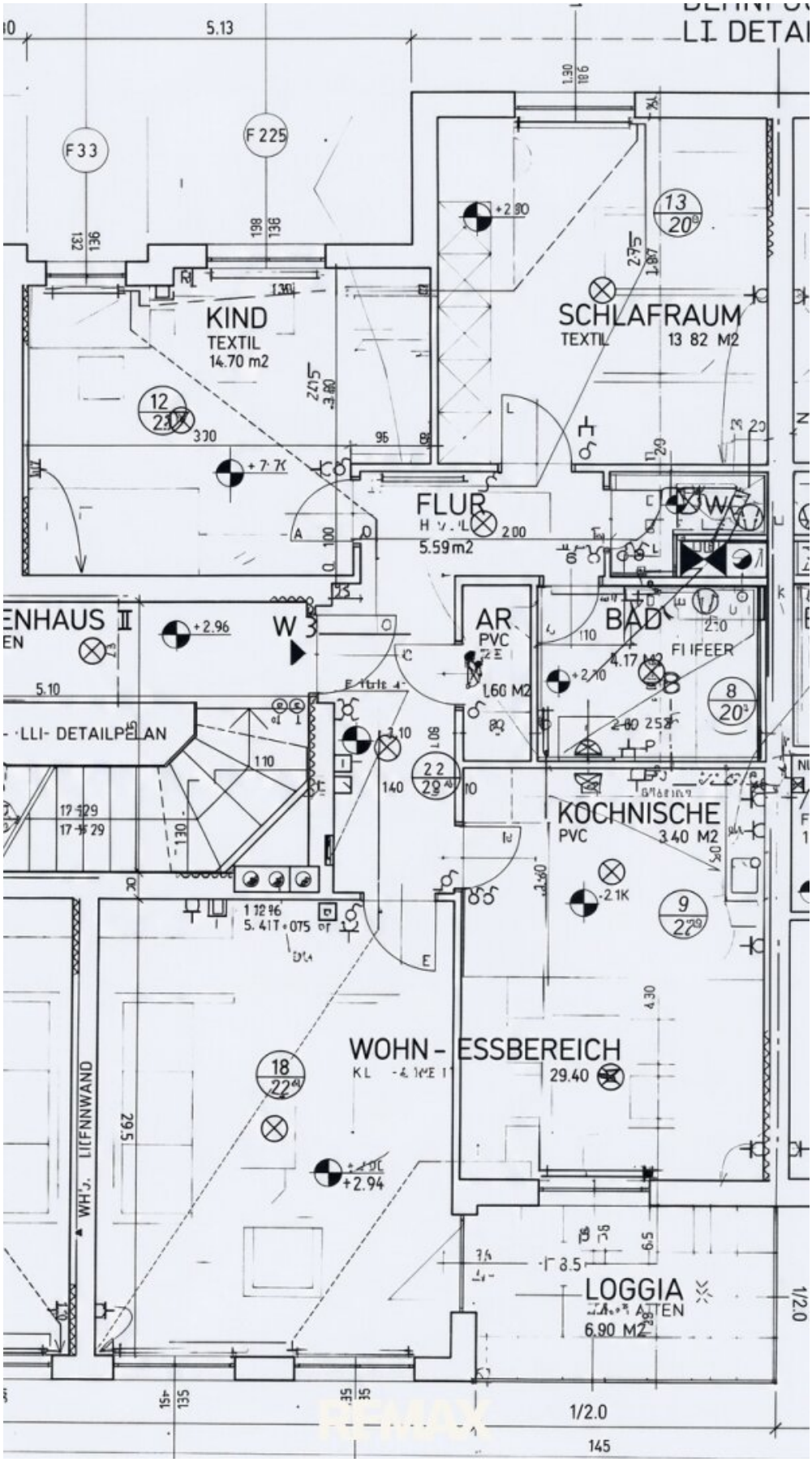

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



Exposéplan, nicht maßstäblich


5.13
F 33
F 225
KIND
TEXTIL
14.70 m2
SCHLAFRAUM
TEXTIL
13 82 M2
FLUR
5.59m2
WC
AR
PVC
BAD
FLIESEN
4.17 M2
KOCHNISCHE
PVC
3.40 M2
WOHN - ESSBEREICH
29.40
LOGGIA
6.90 M2
WHG. TRENNWAND
+2.96
+2.94
5.10
1/2.0
145

Objektbeschreibung

EINZIEHEN, WOHLFÜHLEN, UND DAS LEBEN GENIEßEN

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Linz verbindet modernen Wohnkomfort mit einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung und hervorragender Infrastruktur. Auf rund 84 m² Wohnfläche erwartet Sie eine mit viel Sorgfalt modernisierte Wohnung in gepflegtem Zustand, die sofort bezugsfertig ist.

Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zur ca. 6 m² großen Loggia bildet das Herzstück der Wohnung. Genießen Sie den schönen Grünblick und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Küche sowie zwei weitere vielseitig nutzbare Zimmer runden das attraktive Raumangebot perfekt ab.

Ein eigener KFZ-Stellplatz direkt vor dem Haus, die ruhige Wohnlage und das familienfreundliche Umfeld machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit am Linzer Wohnungsmarkt.

Hier geht es zum 360 GRAD-Rundgang

HIER KLICKEN

HIGHLIGHTS

• Ca. 84 m² Wohnfläche

• 3 Zimmer

• Ca. 6 m² Loggia

• Moderne Küche

• Schöner Grünblick

• Eigener KFZ-Stellplatz

• Familienfreundliche Wohnlage

• Sofort bezugsfertig

FAMILIENFREUNDLICHE LAGE MIT AUSGEZEICHNETER INFRASTRUKTUR

Ein weiterer großer Pluspunkt dieser Wohnung ist die hervorragende Lage. Kindergarten,

Schule und Spielplatz befinden sich praktisch in Sicht- und Gehweite und machen den Alltag für Familien besonders komfortabel. Auch Supermärkte, die Straßenbahnanbindung sowie ein Hausarzt sind bequem erreichbar.

Für Freizeit, Erholung und sportliche Aktivitäten bietet der nahegelegene Wasserwald mit seinen weitläufigen Grünflächen und verschiedenen Sportanlagen ideale Voraussetzungen. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen, kurze Wege und eine ausgezeichnete Infrastruktur zu einer besonders hohen Lebensqualität.

VORSCHREIBUNG 01/2026 (inkl. Steuern)

• Betriebskosten: € 103,50

• Rücklage: € 105,17

• Verwaltungskosten: € 35,84

• Heizung & Warmwasser: € 112,99

• Gesamt monatlich: € 389,96

Stand Rücklage per 31.12.2024: € 16.151

EINE SELTENE GELEGENHEIT IN LINZ

Wohnungen in dieser Lage und diesem Zustand sind selten verfügbar. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung.

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

+ Vor- und Nachname

+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)

+ Telefonnummer

+ E-Mail-Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap