Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit sensationeller Aussicht zu verkaufen



Objektnummer: 1937/7646243

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstrasse 35/7+8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	93,07 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	315,02 €
USt.:	31,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nicole Kern

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 60 55 33-364
H +43 664 81 85 330

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




















3713
3714
3715


Balkon
Esszimmer
Wohnzimmer
Küche
Badezimmer
Diele
Diele
Badezimmer
Schlafzimmer
Schlafzimmer

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Mehrparteienhaus in Wilhering steht diese großzügige **4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und herrlichem Ausblick** zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss ohne Lift** und bietet durch die Zusammenlegung von ursprünglich zwei Wohneinheiten ein besonders großzügiges Raumangebot. Der durchdachte Grundriss und die vielseitig nutzbaren Räume schaffen ideale Voraussetzungen für Paare, Familien oder auch für Personen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten. Ein besonderer Vorteil der Zusammenlegung sind die **zwei vorhandenen Badezimmer**, die gerade im Familienalltag zusätzlichen Komfort bieten. Das Herzstück der Wohnung bilden der großzügige Wohn- und Essbereich sowie der **Balkon mit sensationeller Aussicht**. Hier lässt sich der Blick ins Grüne genießen und der Alltag entspannt ausklingen. Die Wohnung wird inklusive **möblierter Küche** verkauft und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Gleichzeitig bietet sie den neuen Eigentümern die Möglichkeit, einzelne Bereiche zu modernisieren und nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Raumaufteilung

- Vorraum / Eingangsbereich
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- 2 Badezimmer mit Badewanne bzw. Dusche und WC
- Möblierte Küche
- 2 Schlafzimmer / Kinderzimmer / Büro
- Wohnzimmer
- Esszimmer mit Zugang zum Balkon

Zusätzlichen Stauraum bieten **zwei große Kellerabteile**, die der Wohnung zugeordnet sind. Auch für die Fahrzeuge ist bestens gesorgt: **Zwei fix zugeteilte PKW-Freistellplätze** gehören ebenfalls zur Wohnung. Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, Balkon,

wunderschöner Aussicht und der attraktiven Lage in Wilhering macht diese Immobilie zu einem interessanten Zuhause mit viel Potenzial.

Interessiert?

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nicole Kern unter 0664/ 81 85 330 oder per email an: nicole.kern@arev.at gerne zur Verfügung. Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.arev.at.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von der Abgeberin/dem Abgeber erhalten – für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.175m
Apotheke <1.675m
Klinik <3.375m
Krankenhaus <8.600m

Kinder & Schulen
Schule <700m
Kindergarten <1.050m
Universität <6.850m
Höhere Schule <7.150m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <7.750m

Sonstige
Bank <550m
Geldautomat <550m
Post <725m
Polizei <700m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <5.725m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap