

**\*\*\*NEUER PREIS\*\*\* Ruhig und naturnah wohnen in  
Plesching – 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia**



Wohnbereich

**Objektnummer: 3849/586**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4040 Linz                        |
| Baujahr:                      | 2000                             |
| Wohnfläche:                   | 66,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Keller:                       | 4,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 80,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,51                           |
| Kaufpreis:                    | 224.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 160,93 €                         |
| USt.:                         | 18,88 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

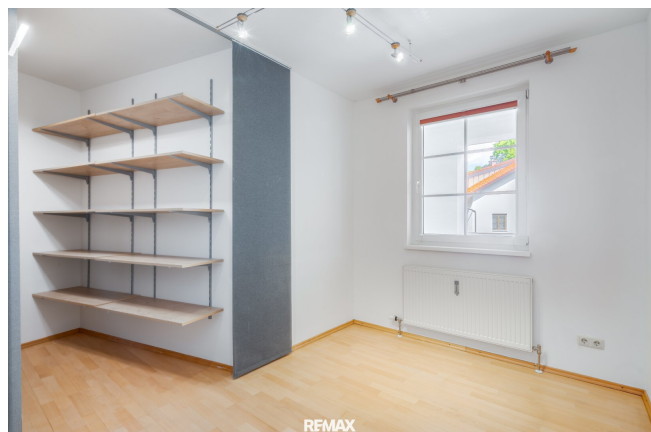
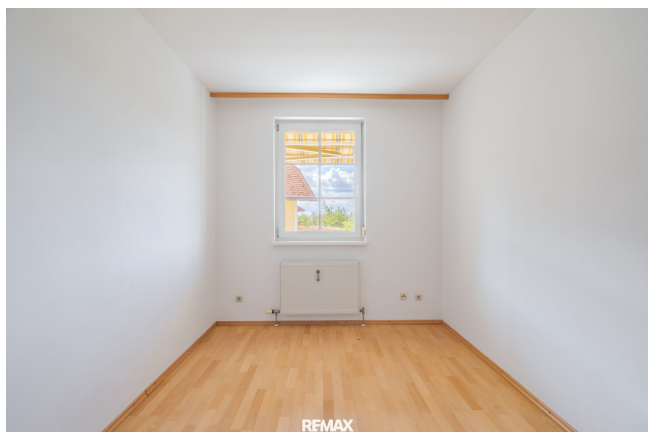
## Ihr Ansprechpartner



**Naveen Manchanda**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17







# Objektbeschreibung

## Ruhig und naturnah wohnen in Plesching – 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Diese **charmante 3-Zimmer-Wohnung in Plesching** überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre, einer praktischen Raumaufteilung und einem **guten Zustand**.

Auf rund **66 m² Wohnfläche** bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder eine kleine Familie und befindet sich im **1. Obergeschoss** eines im Jahr **2000 errichteten Wohnhauses**.

### HARDFACTS:

- ca. 66 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 1. Obergeschoss
- Baujahr 2000
- guter Zustand
- praktische Raumaufteilung
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WA-Anschluss und Fenster
- großzügiger & heller Wohnbereich
- Abstellraum + Kellerabteil

- ruhige Stadtrandlage
- ideale Infrastruktur

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

*Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.*

*Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.*

*Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.*

*Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m

Schule <2.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap