

Wohnen in St. Magdalena – Kompakt, Hell, Nahe der JKU



Objektnummer: 3776/697

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1963
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	56,94 m ²
Nutzfläche:	62,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	105,03 €
USt.:	13,16 €
Provisionsangabe:	

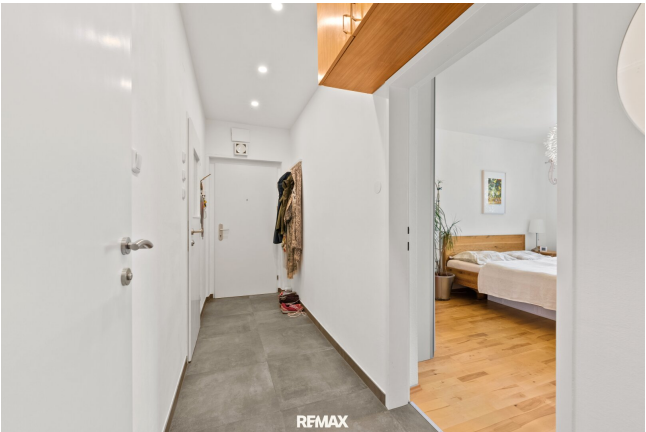
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH
Mozartstrasse 11
4020 Linz



beratung
gen
verkaufen
Häuser
achten



REMAX

Jetzt
Kostenlose Marktwerteinschätzung
im **ATRIUM**

Sören Bortz

- +43 664 8818 2155
- s.bortz@remax-partners.at
- Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf



RE/MAX
Partners in Linz

Objektbeschreibung

Zuhause im Grünen, mitten im Campus-Flair – 2-Zimmer-Wohnung nahe JKU

Ruhig gelegen und dennoch zentral

Diese 2-Zimmer-Eigentumswohnung in St. Magdalena/Dornach punktet mit kurzen Wegen zur JKU und einem durchdacht geschnittenen Grundriss auf ca. 56,94 m². Highlight ist die sonnige Loggia direkt vom Wohnzimmer – perfekt für den Feierabend. Dazu kommen ein Schlafzimmer, eine hochwertige DAN-Küche mit Siemens-Geräten und ein 2024 komplett neu gestaltetes Bad. Abgerundet wird das Paket durch ein separates WC, einen Abstellraum, Lift, Kellerabteil und mehrere frei wählbare PKW-Stellplätze direkt vor der Wohnanlage.

Ob Studienstart, Zweisamkeit oder Kapitalanlage – die Kombination aus Grünlage, Infrastruktur und Uni-Nähe macht diese Wohnung zu einer soliden Wahl.

Eckdaten & Ausstattung im Überblick

- Ca. **56,94 m² Wohnfläche** zzgl. **5,40 m² Loggia/Balkon**
- 2-Zimmer-Eigentumswohnung im **1. Obergeschoss** mit Lift
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia/Balkon
- Ruhiges Schlafzimmer (hofseitig)
- Moderne **DAN-Küche** mit Siemens-Einbaugeräten (2019)
- Badezimmer **2024** saniert, WC separat
- Praktischer Abstellraum sowie Kellerabteil
- Hochwertige Parkettböden

- Kunststofffenster mit **3-fach-Verglasung** und Rollläden (2017)
- Zahlreiche frei wählbare Parkplätze direkt vor der Wohnanlage
- Ruhige Grünlage in **St. Magdalena/Dornach**
- Nur wenige Minuten zur **Johannes Kepler Universität (JKU)**
- Ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Anlegerwohnung
- Straßenbahnstation in nur 4. Minuten fußläufig erreichbar

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.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Sören Bortz per Mail: s.bortz@remax-partners.at, oder telefonisch unter: +43 664 88182155.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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