Gut geschnitten & gepflegt | 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Küche - Essbereich

Objektnummer: 2615/1691

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1973
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	69,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	141,74 €
Heizkosten:	89,04 €
USt.:	31,08 €

Provisionsangabe:

9.180,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Weberberger

REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

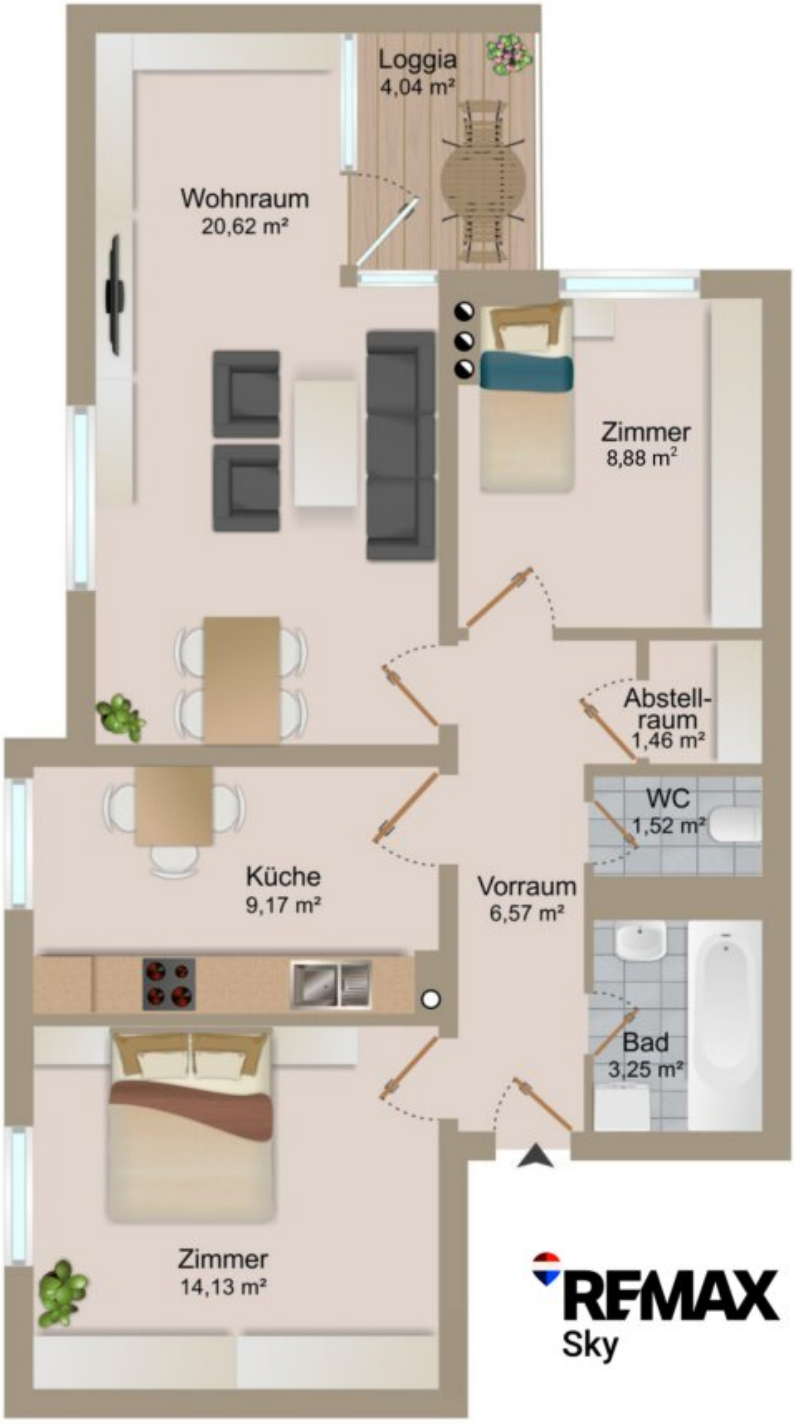

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Grundrissplan - VISUALISIERUNG



RE/MAX
Sky

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in einer Wohnung, die mit einer durchdachten Raumaufteilung und angenehmem Wohnkomfort!

Die gepflegte **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 69,64 m² Wohnfläche** befindet sich im **3. Stock eines Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1973** und ist bequem mit dem **Personenlift** erreichbar. Das durchdachte Raumkonzept bietet ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder all jene, die ein zusätzliches Zimmer für Homeoffice, Gäste oder individuelle Hobbys schätzen.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Aufenthaltsbereich bietet. Direkt vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die **sonnige Loggia** – ein schöner Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien, den morgendlichen Kaffee oder einen gemütlichen Ausklang des Tages. Ein praktischer **elektrischer Rollladen**sorgt hier für zusätzlichen Komfort und Beschattung.

Die **separate Küche mit eigener Essgelegenheit** bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Durch die klare Trennung vom Wohnbereich entsteht eine angenehme Struktur, die im Alltag besonders praktisch ist.

Das Schlafzimmer bietet genügend Raum für einen großzügigen Schlafbereich und zusätzliche Schrankflächen. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel nutzen – beispielsweise als **Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum**. Damit passt sich die Wohnung unterschiedlichen Lebenssituationen ideal an.

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** ausgestattet und lädt zu entspannten Momenten ein. Ein **separates WC** sorgt für zusätzlichen Komfort. Besonders praktisch ist außerdem der vorhandene Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum direkt innerhalb der Wohnung bietet.

Auch außerhalb der Wohnung wurde an die praktischen Anforderungen des täglichen Lebens gedacht: Ein zur Wohnung gehörendes **Kellerabteil** bietet zusätzliche Lager- und Abstellmöglichkeiten.

Ein weiterer Pluspunkt ist ein **PKW-Freistellplatz.** Damit steht für Ihr Fahrzeug direkt bei der Wohnanlage eine eigene Parkmöglichkeit zur Verfügung – gerade in einer städtischen Wohnlage ein wertvoller Komfortfaktor.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand und überzeugt insbesondere durch ihre **praktische Raumaufteilung, die Loggia, den Lift sowie den eigenen Stellplatz**. Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, die urbanes Wohnen mit guter Infrastruktur und einem angenehmen Wohnumfeld verbinden möchten.

Ihr Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

In Sachen Immobilien im Bezirk Freistadt gibt es eine klare Adresse, wenn es um Fachkompetenz und erstklassigen Service geht: RE/MAX Sky. Das renommierte Immobilienbüro ist der verlässliche Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

Ob Sie Ihre Traumimmobilie suchen, Ihr Eigenheim verkaufen möchten oder professionelle Beratung rund um den Immobilienmarkt benötigen, RE/MAX Sky steht Ihnen mit einem erfahrenen Team von Immobilienexperten zur Seite. Mit einer tiefen Verwurzelung in der Region und einem breiten Netzwerk an Kontakten, ist RE/MAX Sky perfekt positioniert, um die Bedürfnisse seiner Kunden bestmöglich zu erfüllen.

Beratung - Bewertung - Verkauf - Vermietung

Von einer kompetenten Beratung und marktgerechten Bewertung bis hin zur erfolgreichen Vermittlung - wir bringen zusammen, was zusammengehört!

Nutzen Sie das größte Maklernetzwerk Österreichs - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her.

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

Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der

Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

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-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap