

**Charmante Wohnung im neuen Glanz zu verkaufen Neu
renovierte 3-Zimmer Wohnung mit verglaster Loggia
Kleinmünchen / Linz**



Objektnummer: 4486/1598

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	70,61 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	250.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

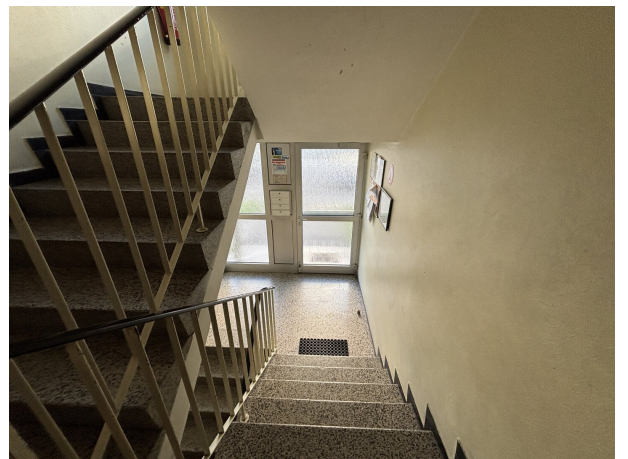


Irfan Ameti

Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H +43 664 88 67 28 22

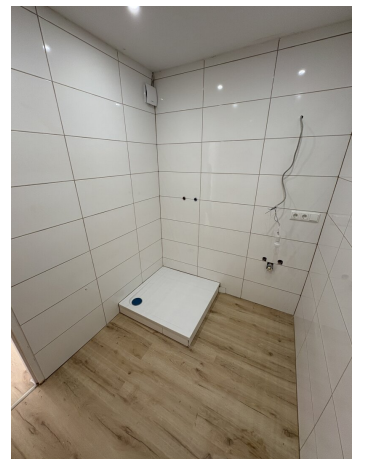
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Charmante Wohnung im neuen Glanz zu verkaufen Neu renovierte 3-Zimmer Wohnung mit verglaster Loggia Kleinmünchen / Linz

Diese renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines gepflegten Mehrparteienhauses in der Denkstraße in Linz und bietet auf ca. 71 m² Wohnfläche ein angenehmes und zeitgemäßes Wohnambiente.

Im Zuge der Renovierung wurde die Wohnung geschmackvoll modernisiert und präsentiert sich hell, freundlich und in neuem Glanz. Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für Paare, eine kleine Familie oder auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- Generalsanierung 2025/2026
- umfassend renovierte 3-Zimmer Wohnung mit ca. 71 m² Wohnnutzfläche
- helle und freundliche Raumaufteilung
- Wasserleitungen bis Hauptstrang saniert
- Elektroinstallationen bis Hauptverteiler (Sicherungskasten)nach ÖVE RL erneuert
- Abwasserleitung bis Haustrang erneuert
- Sanitärbereich vollständig neu
- Fernwärmeheizung über Radiatoren
- verglaste Loggia

- eigener KFZ-Abstellplatz direkt vor dem Haus
- attraktive Lage Nähe zum Wasserwald
- sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelmarkt, Apotheke, Ärzte, Drogerie, Restaurants, Kaffees, sowie Kindergarten und Schulen sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar
- interessant für **Eigennutzer und Anleger**
- bezugsfertig

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Irfan Ameti, MBA

M: +43 664 88 67 28 22

M: ia@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap