NEUER PREIS! Charmante 3-Zimmer Wohnung im neuen Glanz mit verglaster Loggia und Parkplatz zu verkaufen Kleinmünchen / Linz



Objektnummer: 4486/1598

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	70,61 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,24 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	235.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Irfan Ameti

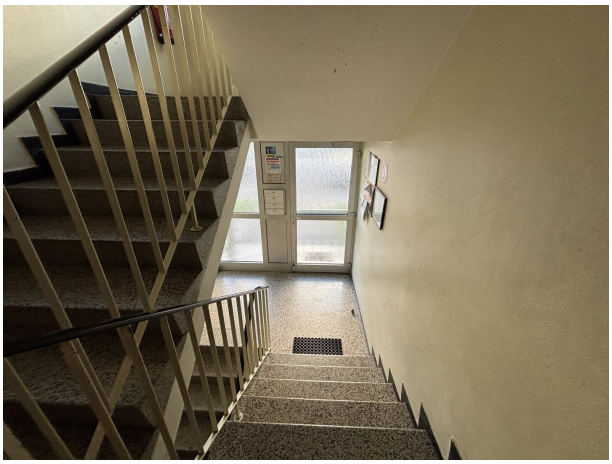
Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

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

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


Privatparkplätze
nur für
Wohnungs-
besitzer






Aufzug im Brandfall
nicht benützen
Rauchen verboten
DDr. Victoria Stadler-Fiala















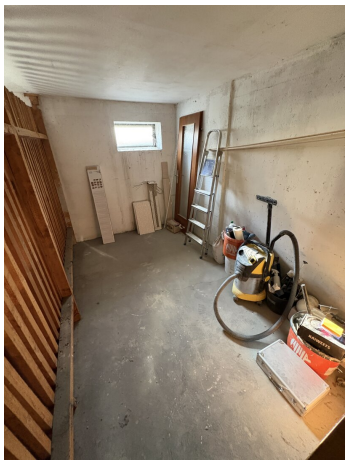




















Objektbeschreibung

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