

**Optimal geschnittene Wohnung in Zentrumsnähe mit
Tiefgaragenstellplatz**



Objektnummer: 7939/2300163247

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 75,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	376,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

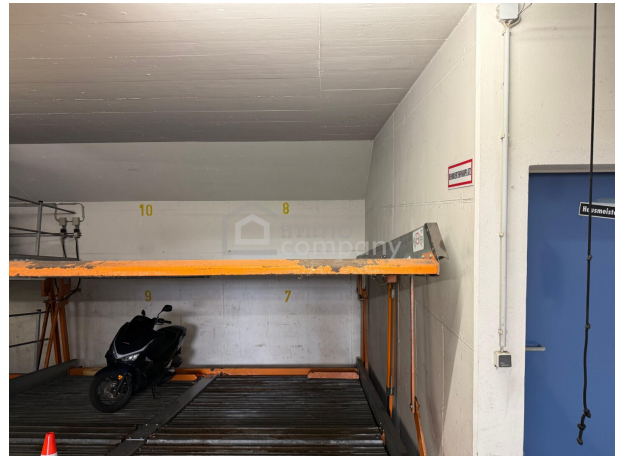
Artasches Grigorjan

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410009

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





*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

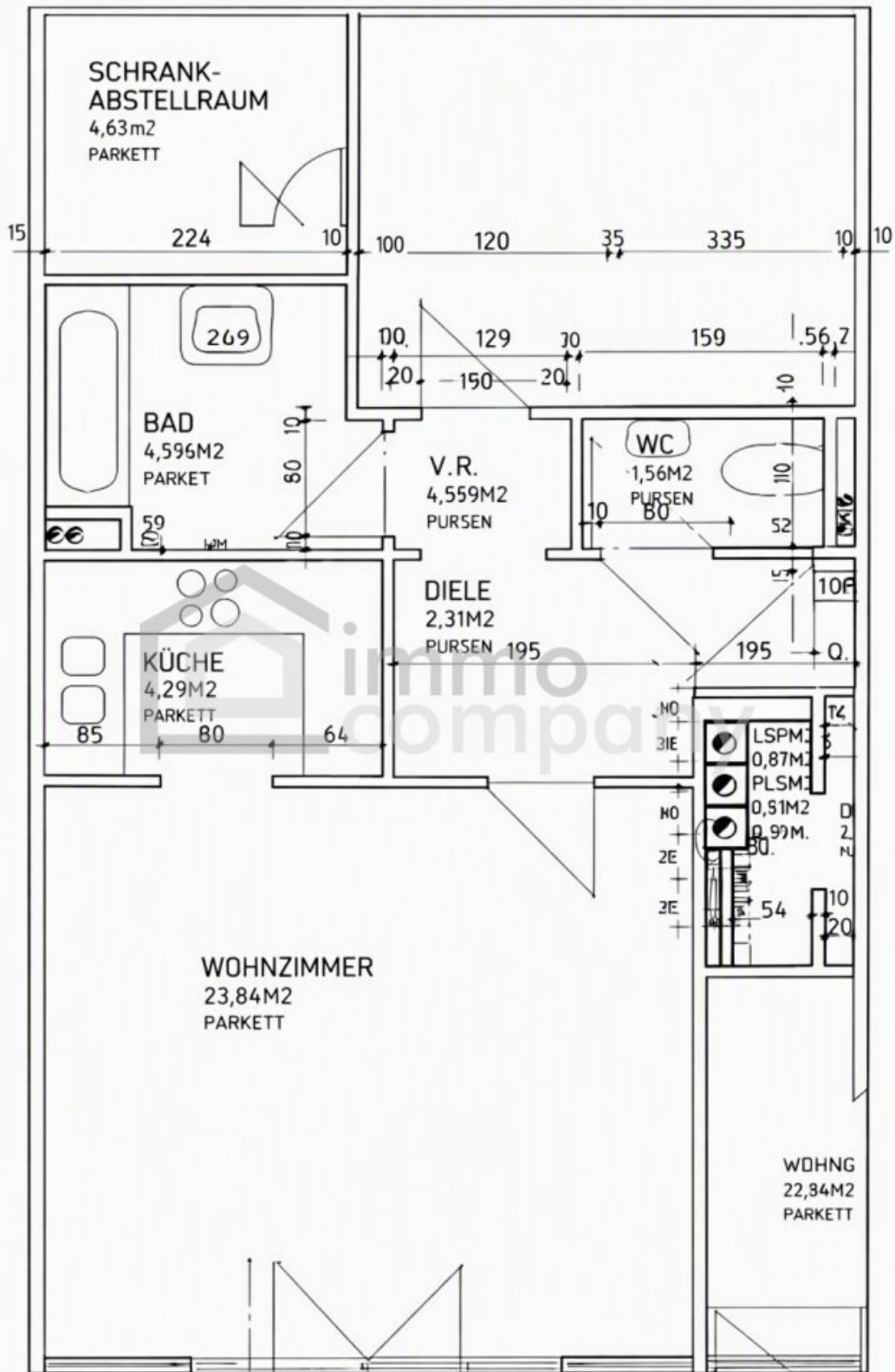
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at



< LOGGIA >

Objektbeschreibung

Wohnen mitten in der Stadt, dennoch ruhig und angenehm? Bei dieser Wohnung sind Sie genau richtig. Das gepflegte Wohnhaus aus 1996 umfasst 8-Einheiten und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Der helle Wohn und Essbereich ist das Herz der Wohnung. Eine großzügige Fensterfront bringt viel Tageslicht und schafft ein einladendes Wohngefühl. Die offene Küche grenzt direkt an den Wohnbereich und lässt sich bei Bedarf abtrennen.

Die hofseitig gelegene voll verglaste Loggia bietet einen ruhigen Rückzugsort zum Entspannen.

Neben dem Schlafzimmer liegt ein separater Ankleideraum, der sich flexibel als begehbare Schrank oder Home?Office nutzen lässt. In den Wohnräumen liegt hochwertiger Echtholzparkettboden. Dieser wurde noch nicht geschliffen und bietet daher eine lange Lebensdauer. Beheizt wird über Fernwärme-Zentralheizung.

Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis enthalten.

Top-Anbindung und kurze Wege zu Einkauf, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Haltestelle Herz-Jesu-Kirche befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Für Eigennutzer ein komfortables Zuhause. Für Käufer und Investoren eine attraktive, werthaltige Gelegenheit mit gutem Wertpotenzial für die Zukunft.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage ein Exposé mit weiteren Fotos und Informationen zur Verfügung. Noch lieber zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich vor Ort.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Artasches Grigorjan

[0699 184 100 09](tel:069918410009)

artasches.grigorjan@immo-company.at

Wir informieren gemäß AI-Act über die Verwendung von KI-generierten Bildern in unseren Inseraten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap