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.

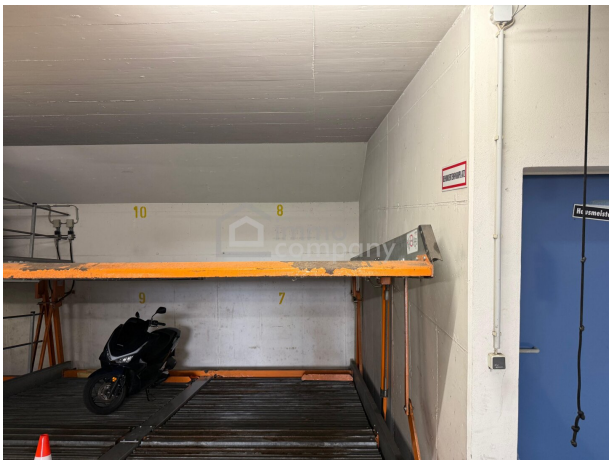











10
8
9
7

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.

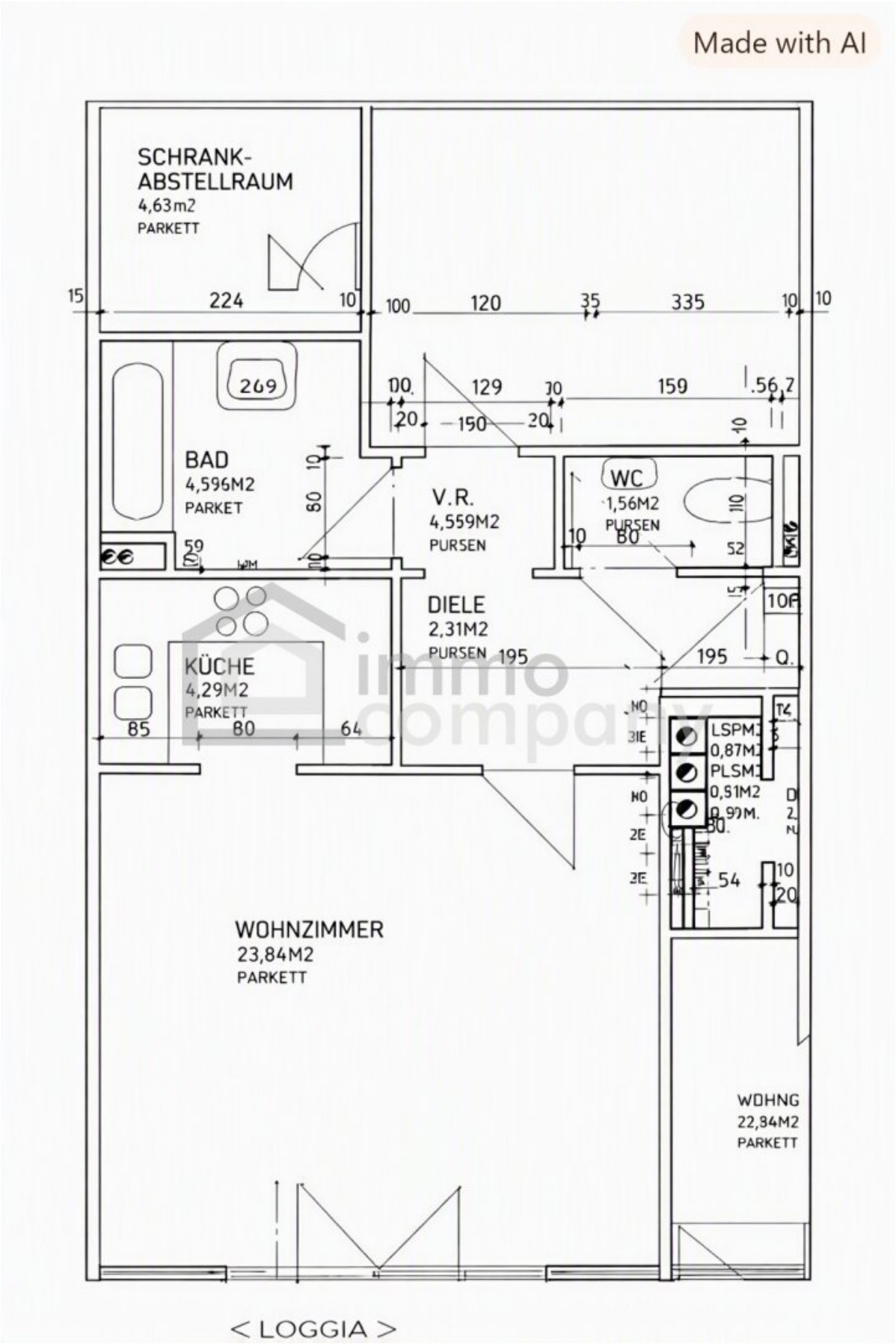
immo company

@immocompany



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

Made with AI


SCHRANK-
ABSTELLRAUM
4,63m2
PARKETT
15
224
10
100
120
35
335
10
10
269
BAD
4,596M2
PARKET
V.R.
4,559M2
PURSEN
WC
1,56M2
PURSEN
DIELE
2,31M2
PURSEN
195
195
KÜCHE
4,29M2
PARKETT
85
80
64
LSPM1
0,87M2
PLSM1
0,51M2
WOHNZIMMER
23,84M2
PARKETT
WOHNG
22,84M2
PARKETT
< 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 begehbarer 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

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