** NEUER PREIS ** Moderne 3-Zimmer Balkon Wohnung in Linz (inkl. TG-Platz)



Objektnummer: 1939/218859

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,62 m²
Nutzfläche:	81,00 m²
Balkone:	1
Keller:	3,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	200,88 €
USt.:	23,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz

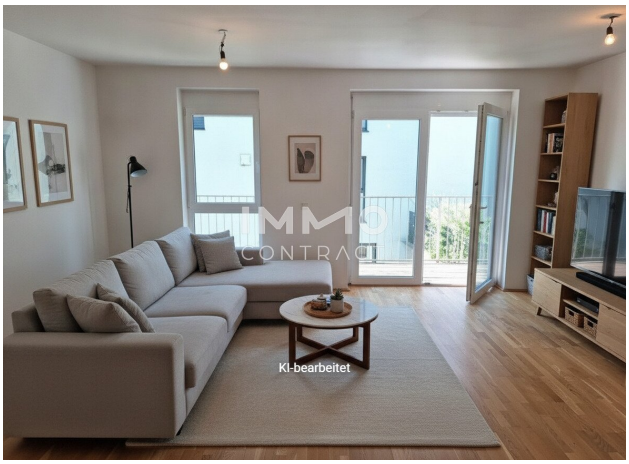
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50 450 400

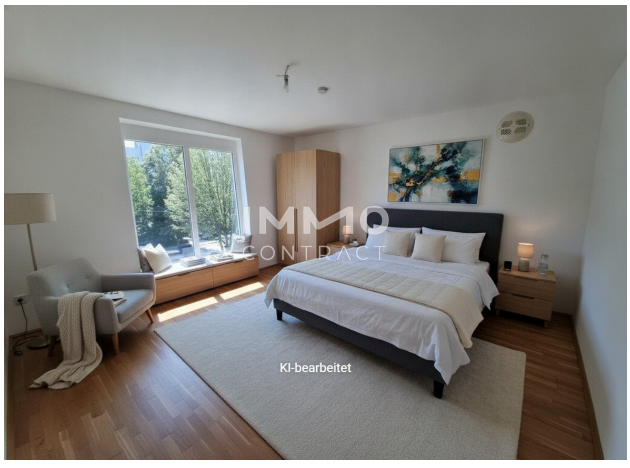


www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.






KI-bearbeitet

































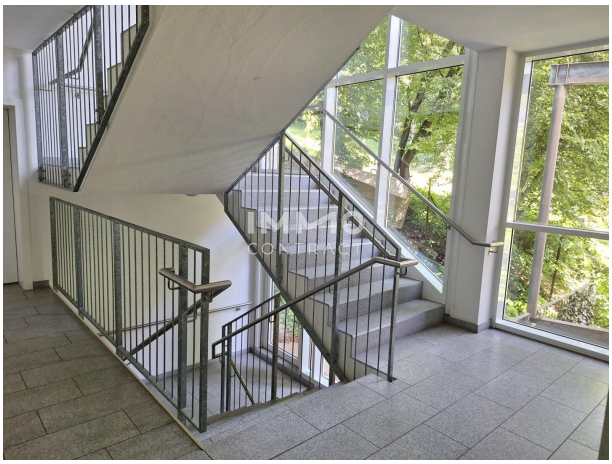


















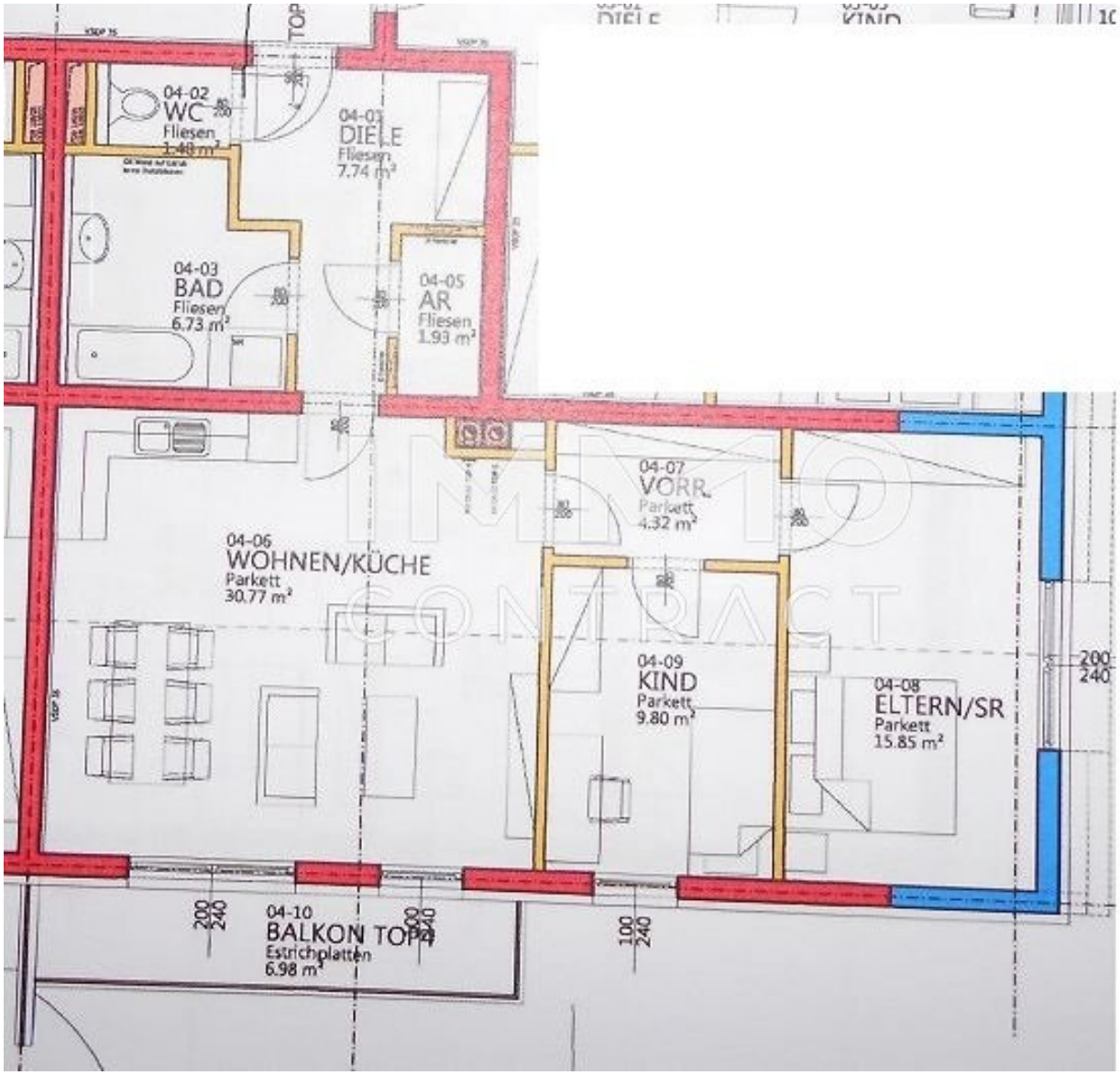

KI-bearbeitet










04-02
WC
Fliesen
1.48 m²
04-01
DIELE
Fliesen
7.74 m²
04-03
BAD
Fliesen
6.73 m²
04-05
AR
Fliesen
1.93 m²
04-07
VORR.
Parkett
4.32 m²
04-06
WOHNEN/KÜCHE
Parkett
30.77 m²
04-09
KIND
Parkett
9.80 m²
04-08
ELTERN/SR
Parkett
15.85 m²
200
240
04-10
BALKON TOP 4
Estrichplatten
6.98 m²
200
240
200
240
100
240

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz!

Diese attraktive Etagenwohnung in der 2. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 78,62 m² Wohnfläche ein komfortables und modernes Wohngefühl. Mit diesem Objekt erhalten Sie nicht nur eine gut geschnittene Wohnung, sondern auch eine hervorragende Lage in der lebendigen Stadt Oberösterreichs.

Der Balkon lädt zum Entspannen und Genießen der frischen Luft ein – ein perfekter Ort für Ihren Morgenkaffee oder gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen bietet.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Nur wenige Schritte entfernt stehen Ihnen Bus, Straßenbahn und der Bahnhof zur Verfügung, sodass Sie schnell und bequem in alle Richtungen gelangen. Das macht den Alltag besonders einfach und flexibel, egal ob Sie zur Arbeit pendeln oder Ihre Freizeit in der Stadt verbringen möchten.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen: Ärzte und Apotheken sorgen für Ihre Gesundheit, Kindergärten und Schulen bieten eine optimale Betreuung für Ihre Kinder. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls fußläufig erreichbar und ermöglichen ein entspanntes Einkaufen.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn-Esszimmer mit moderner Einbauküche, Diele, Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro und Kellerabteil.

Im Preis inkludiert ist ein überdachter Stellplatz.

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und angenehmem Wohnkomfort. Nutzen Sie die Chance, in eine Immobilie zu investieren, die Ihnen Lebensqualität, eine Top-Lage und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung bietet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

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 <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap