Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz – modernes Wohnen in attraktiver Lage nahe der SolarCity!



Objektnummer: 5950/4684

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	96,69 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	260,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz








PARIS

























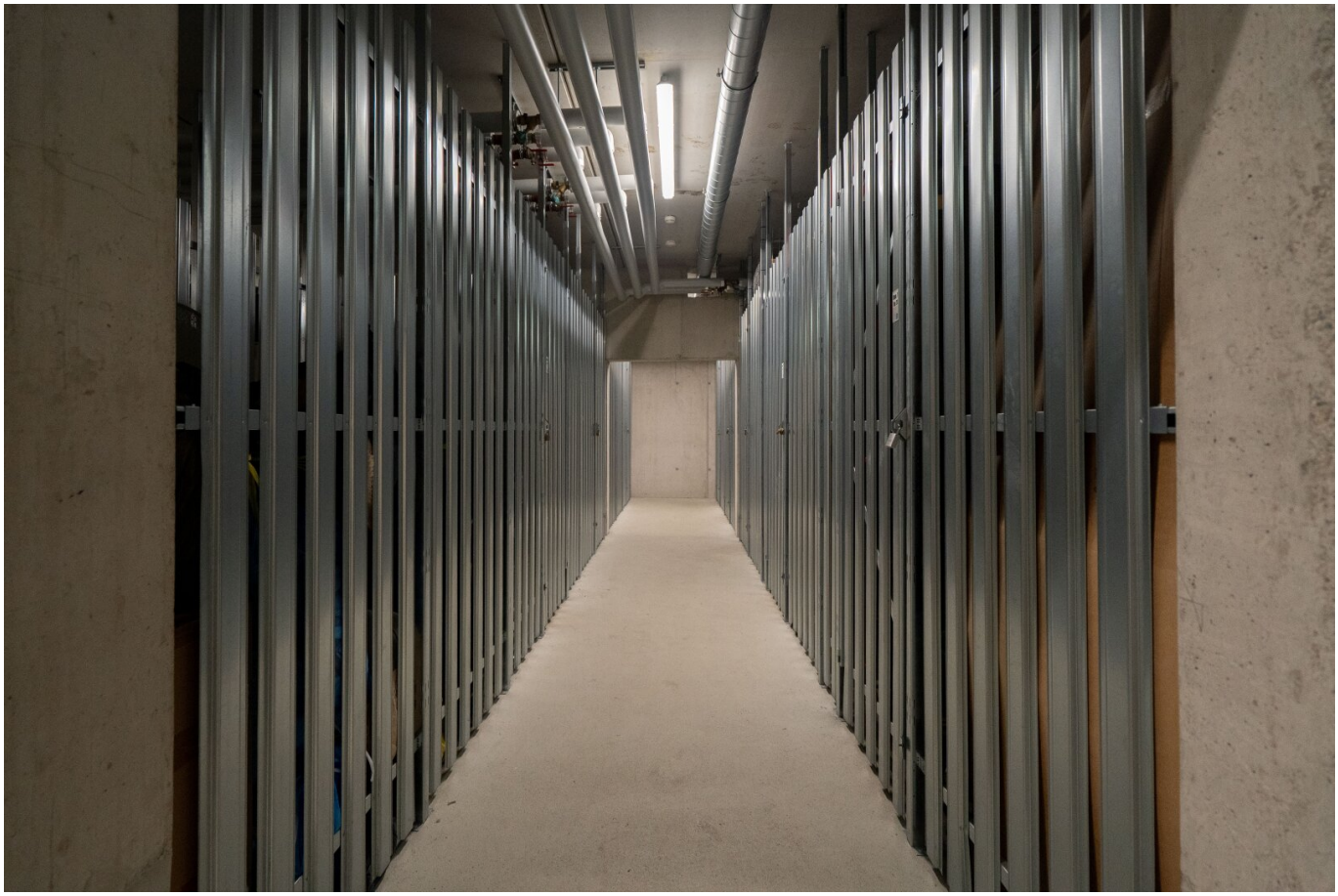







Schwestern


03







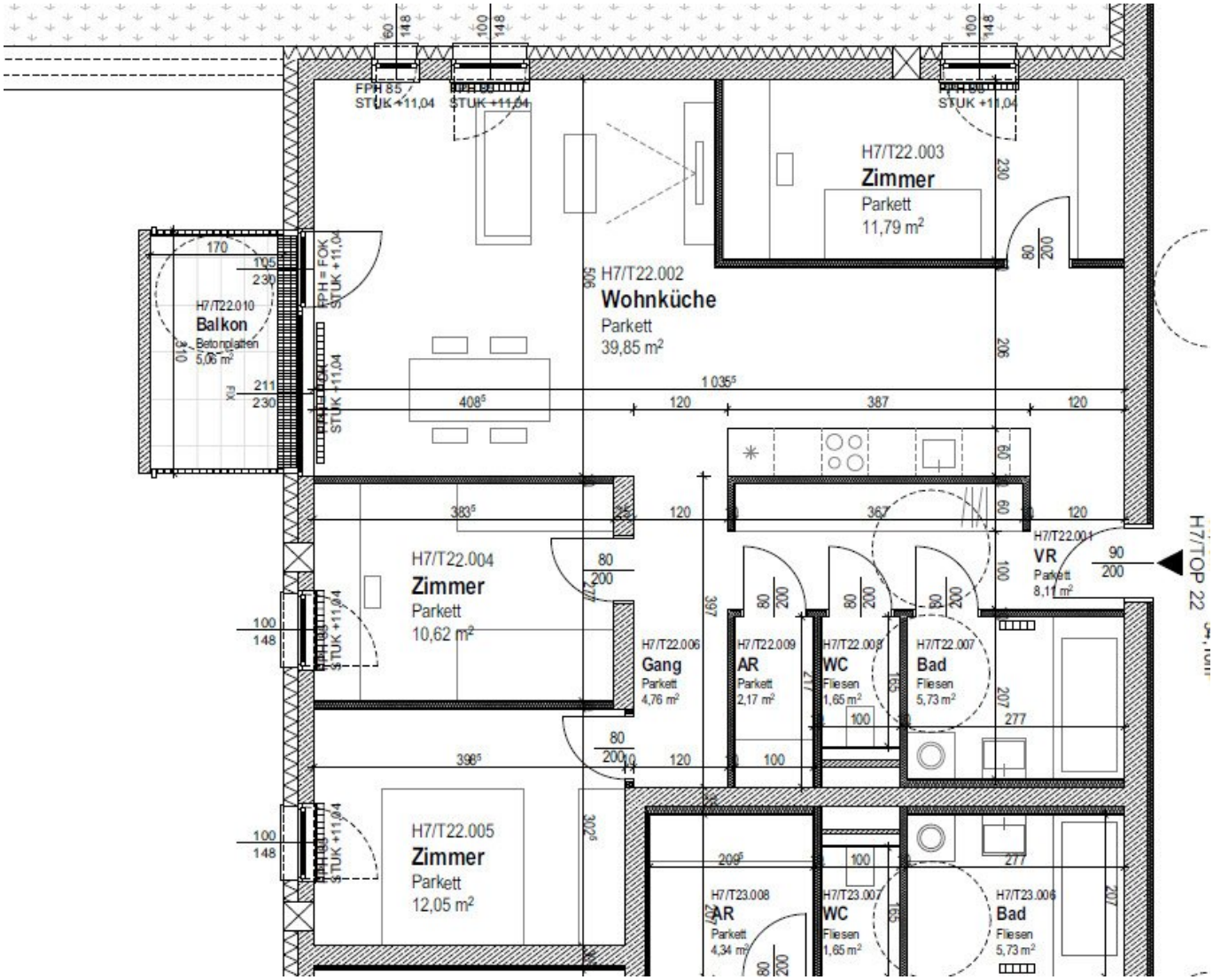











H7/T22.003
Zimmer
Parkett
11,79 m²
H7/T22.002
Wohnküche
Parkett
39,85 m²
H7/T22.010
Balkon
Betonplatten
5,05 m²
H7/T22.004
Zimmer
Parkett
10,62 m²
H7/T22.005
Zimmer
Parkett
12,05 m²
H7/T22.006
Gang
Parkett
4,76 m²
H7/T22.009
AR
Parkett
2,17 m²
H7/T22.008
WC
Fliesen
1,65 m²
H7/T22.007
Bad
Fliesen
5,73 m²
H7/T22.001
VR
Parkett
8,11 m²
H7/T23.008
AR
Parkett
4,34 m²
H7/T23.007
WC
Fliesen
1,65 m²
H7/T23.006
Bad
Fliesen
5,73 m²
H7/TOP 22

Objektbeschreibung

Jetzt Besichtigungstermin buchen!

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz – modernes Wohnen in attraktiver Lage nahe der SolarCity!

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche befindet sich in einer modernen Wohnanlage in 4030 Linz, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Ebelsberg. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Sie eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen in stilvollem Ambiente schätzen. Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die Beheizung erfolgt komfortabel und effizient mittels Fernwärme. Zusätzlich trägt die Photovoltaikanlage am Dach zu einer nachhaltigen Energieversorgung des Gebäudes bei. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab. Die hochwertige DAN-Küche erfüllt höchste Ansprüche und ist mit exklusiven Miele-Einbaugeräten, einem BORA-Kochfeld mit integriertem Dunstabzug sowie einer eingebauten Miele-Kaffeemaschine ausgestattet. Auch das Badezimmer sowie die maßgefertigte Wohnwand stammen von DAN und unterstreichen das durchgängige, stilvolle Einrichtungskonzept. Ein Tiefgaragenparkplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Raumaufteilung

Vorraum - Badezimmer - WC - Abstellraum - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Hobbyzimmer - Wohnküche - Balkon

Lage

Die Wohnung bietet Ihnen eine ruhige und idyllische Lage, die jedoch gleichzeitig eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr bietet (Bahnhof Ebelsberg). Hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen und sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein Einkaufszentrum ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar, sodass Sie alle Besorgungen bequem erledigen können.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.