Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in begehrter Lage von Linz-Urfahr – nur wenige Minuten von der JKU entfernt!



Objektnummer: 5950/4671

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	118,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	756,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00 12
H +43 664 386 26 80





























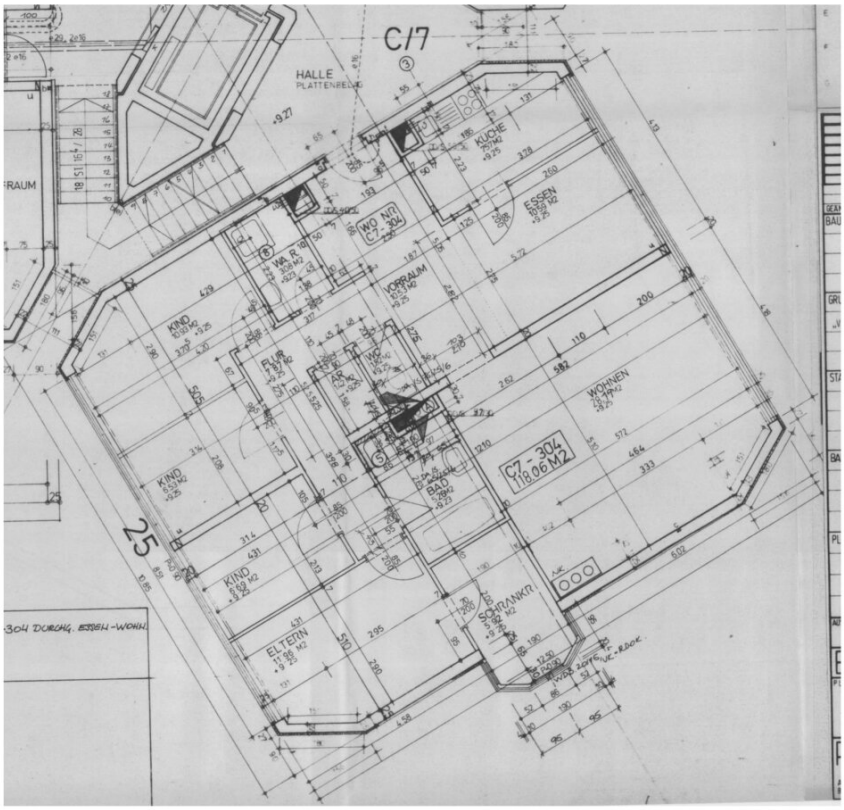











C/7
HALLE
KÜCHE
ESSEN
WOHNEN
C7 - 304
118,06 M2
BAD
KIND
KIND
ELTERN
25

Objektbeschreibung

Jetzt Besichtigungstermin buchen!

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in begehrter Lage von Linz-Urfahr – nur wenige Minuten von der JKU entfernt!

Diese charmante 5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 118 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einer hervorragenden Lage in unmittelbarer Nähe zur Johannes Kepler Universität (JKU). Die Wohnung bietet ein angenehmes Wohnambiente und ausreichend Platz für unterschiedlichste Lebenssituationen. Das geräumige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Zuhauses und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Ein großzügiges Schlafzimmer sowie weitere flexibel nutzbare Zimmer eignen sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die separate Küche mit Essbereich bietet ausreichend Platz zum Kochen und Essen. Ein Badezimmer, ein separates WC, ein Waschraum sowie ein praktischer Schrankraum sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Angebot enthalten. Hinweis: **Die gezeigten Videos sind KI-generierte Visualisierungen und dienen zur Veranschaulichung. Die tatsächliche Ausführung und Ausstattung kann von den Darstellungen abweichen.**

Raumaufteilung

Vorraum - Wohnzimmer - Küche mit Esszimmer- Kinderzimmer - Schlafzimmer - - Waschraum - Badezimmer - separates WC - Schrankraum

Lage

Die Umgebung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Nähe zur Johannes Kepler Universität macht sie nicht nur für Studierende oder Universitätsmitarbeiter interessant, sondern bietet auch eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell und bequem erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal, mit Bushaltestellen und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

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.