Wohnen in der SolarCity: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia nahe dem Weikerlsee



Objektnummer: 1793/327

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,65 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	348.600,00 €
Kaufpreis / m²:	4.167,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Schuetz

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Lastenstraße 36/16. OG
4020 Linz

T +43 664 5501749















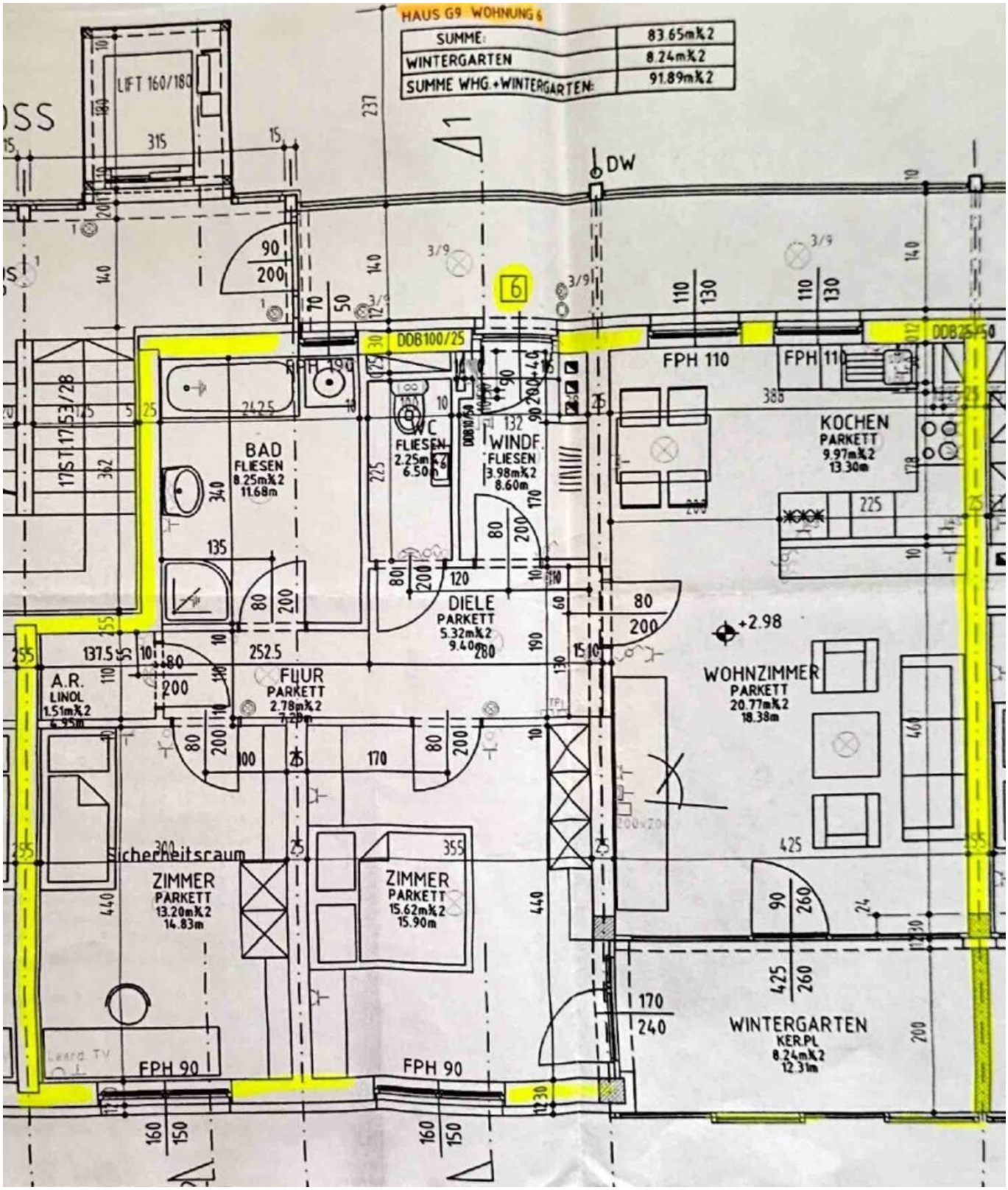











HAUS G9 WOHNUNG 6
SUMME: 83.65m*2
WINTERGARTEN 8.24m*2
SUMME WHG.+WINTERGARTEN: 91.89m*2
LIFT 160/180
DW
DDB 100/25
FPH 110
FPH 110
KOCHEN
PARKETT
9.97m*2
13.30m
BAD
FLIESEN
8.25m*2
11.68m
WC
FLIESEN
2.25m*2
6.50m
WINDF.
FLIESEN
3.98m*2
8.60m
DIELE
PARKETT
5.32m*2
9.40m
FLUR
PARKETT
2.78m*2
A.R.
LINOL
1.51m*2
WOHNZIMMER
PARKETT
20.77m*2
18.38m
+2.98
ZIMMER
PARKETT
13.20m*2
14.83m
Sicherheitsraum
ZIMMER
PARKETT
15.62m*2
15.90m
WINTERGARTEN
KER.PL
8.24m*2
12.31m
FPH 90
FPH 90

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung verbindet ein großzügiges Platzangebot mit praktischer Ausstattung und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Auf einer Fläche von 83,65 m² finden Sie ausreichend Raum für gemeinsames Wohnen, persönliche Rückzugsorte und Ihre individuellen Wohnideen.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Der durchdachte Grundriss bietet Platz für ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer. Dieses lässt sich je nach Bedarf als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen. So passt sich die Wohnung unterschiedlichen Lebenssituationen an.

Die Parkettböden verleihen den Wohnräumen eine warme, einladende Atmosphäre. Eine vorhandene Einbauküche ergänzt die Ausstattung und schafft eine praktische Grundlage für den Alltag – vom schnellen Frühstück bis zum gemeinsamen Abendessen.

Ein besonderes Highlight ist die **8,24 m² große, verglaste Loggia**, die Ihnen zusätzlichen Raum zum Wohnen und Entspannen bietet. Das macht sie zu einem gemütlichen Rückzugsort auch an kühleren oder windigen Tagen. Ob beim Morgenkaffee, mit einem guten Buch oder beim entspannten Ausklang des Tages – hier erhält Ihr Zuhause einen besonders einladenden Lieblingsplatz.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Fernwärmeversorgung. Ein Tiefgaragenstellplatz ergänzt das Angebot und ermöglicht es Ihnen, Ihr Fahrzeug geschützt abzustellen.

Mit drei vielseitig nutzbaren Zimmern, einer verglasten Loggia, Einbauküche, Lift und Garagenstellplatz bietet diese Wohnung beste Voraussetzungen für ein angenehmes Zuhause in der SolarCity. Die Nähe zum Weikerlsee macht das Wohnangebot besonders reizvoll.

Kaufpreis: 348.600,00 Euro

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Termin mit Ihnen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap