Wohnen mit Wohlfühlfaktor – moderne 4-Zimmer-Wohnung mit XXL-Balkon im Linzer Süden



–

Objektnummer: 3849/621

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2014
Wohnfläche:	90,74 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	15,13 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	228,95 €
USt.:	26,08 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Reifmüller

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

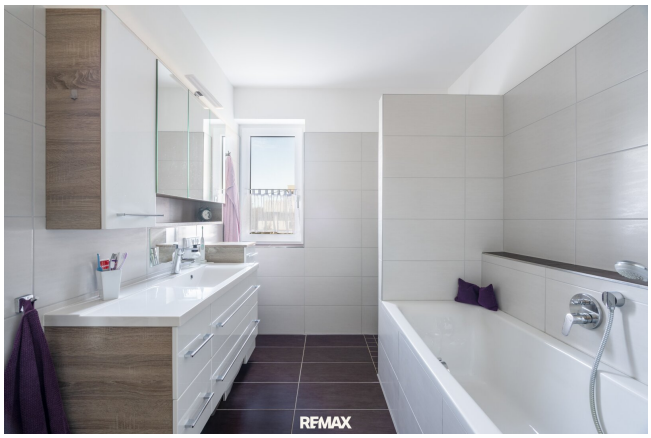

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX














RE/MAX

Objektbeschreibung

Wohnen mit Wohlfühlfaktor – moderne 4-Zimmer-Wohnung mit XXL-Balkon im Linzer Süden

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

26. NOVEMBER 2026

Hier gehts zur Online Terminbuchung

Diese **gepflegte 4-Zimmer-Wohnung im Linzer Süden** überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. **90,74 m²**, einer durchdachten Raumaufteilung und einem besonderen Highlight: dem **ca. 46,50 m² großen, L-förmigen Balkon**,

der sich über zwei Seiten der Wohnung erstreckt und sowohl vom Wohnbereich als auch von einem weiteren Zimmer aus begehbar ist.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss eines im Jahr 2014 errichteten Wohnhauses** und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Durch die **süd-westliche Ausrichtung** präsentiert sich die Wohnung angenehm hell und bietet gleichzeitig viel Freiraum im Außenbereich.

HARDFACTS:

- ca. 90,74 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 1. Obergeschoss mit Lift
- Baujahr 2014

- sehr guter Zustand
- süd-westliche Ausrichtung
- ca. 34,52 m² Wohn-Koch-Essbereich
- ca. 46,50 m² L-förmiger Balkon
- ca. 15,13 m² Kellerabteil
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- moderne DAN-Küche mit Siemens-Geräten
- elektrische Rollläden
- Insektenschutz bei allen Fenstern
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- ideale Infrastruktur
- top Lage

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Hier gehts zur Online Terminbuchung

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap