Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Balkon/Loggia zu kaufen, Nähe Lenaupark



Objektnummer: 5950/4702

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	225,22 €

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






















Kronen Zeitung


13.OG



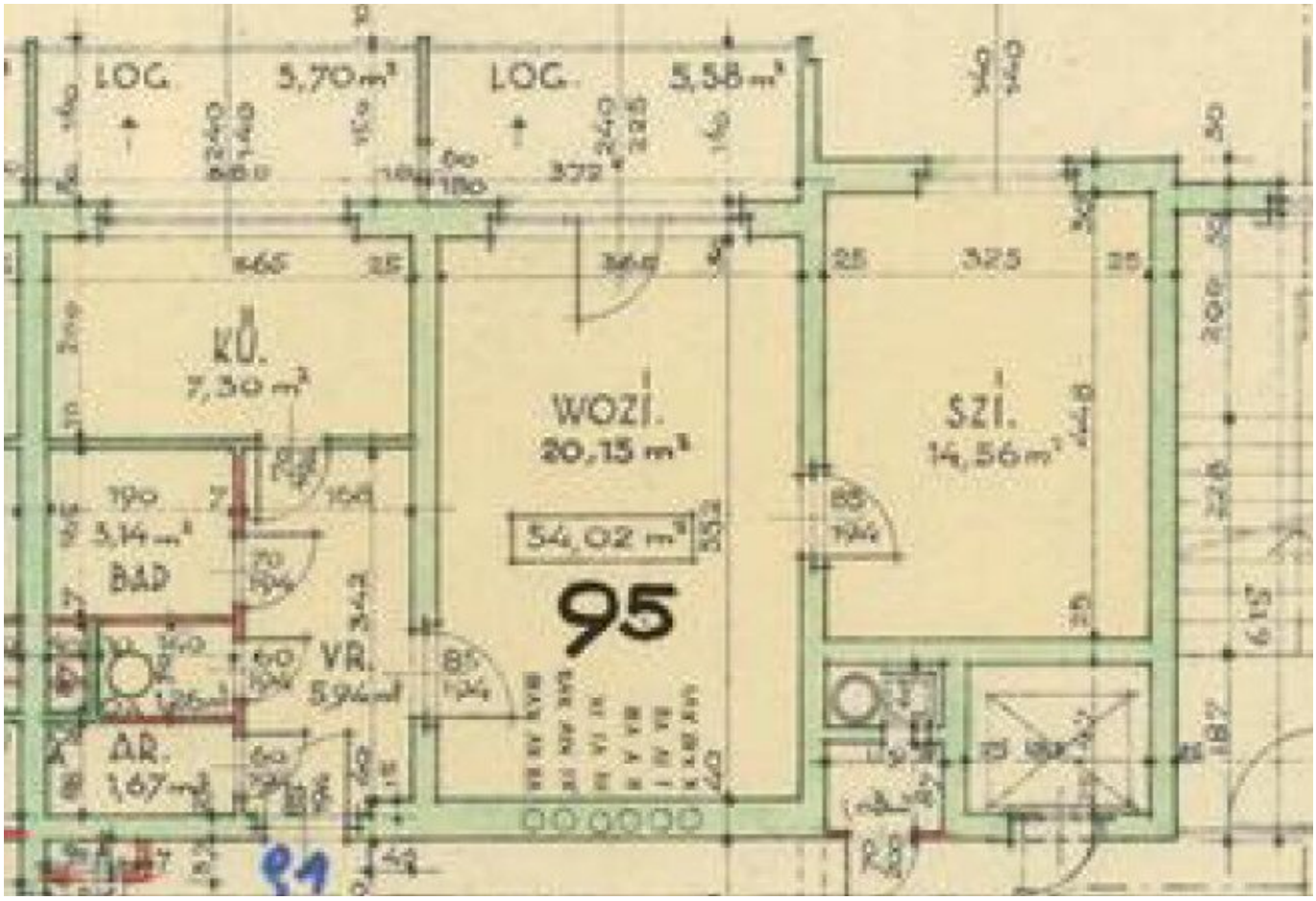











LOG.
5,70 m²
LOG.
5,58 m²
KÜ.
7,30 m²
WOZI.
20,13 m²
SZI.
14,56 m²
54,02 m²
95
BAD
3,14 m²
VR.
5,94 m²
AR.
1,67 m²

Objektbeschreibung

Jetzt Besichtigungstermin buchen!

Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Balkon/Loggia zu kaufen, Nähe Lenaupark

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung im 13. Stock** bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Mit etwas Kreativität und einer individuellen Sanierung gestalten Sie hier Ihr persönliches Traumzuhause.Die Wohnung überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung, großzügige Wohnräume und einen herrlichen Ausblick**. Das helle Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer sowie eine eigene Küche bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.Ein besonderes Highlight ist die **ca. 11 m² große Loggia**, die sich von der Küche bis zum Wohnzimmer erstreckt und zum Entspannen einlädt.Ein Badezimmer, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab. Beheizt wird mittels Fernwärme. Zwei Lifte, darunter ein geräumiger Lastenlift, sorgen für zusätzlichen Komfort.Ob für Singles, Paare oder Studierende – diese Wohnung bietet ein stilvolles Zuhause mit Wohlfühlfaktor. Ideal für alle, die modernes Wohnen mit Aussicht und einem eigenen Außenbereich schätzen.

Raumaufteilung

Vorraum - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Küche - Badezimmer - separates WC - Abstellraum - Balkon bzw. Loggia

Lage

Die Umgebung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Nähe zum Lenaupark bietet auch eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell und bequem erreichbar. Die Hamerling-Schule (Gymnasium) befindet sich direkt vis-à-vis und ist nur etwa 100 m entfernt. 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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

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.