# Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz



**Objektnummer: 510**

**Eine Immobilie von Marktwert**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4040 Linz |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 74,15 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 3,19 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 69,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,21 |
| **Kaufpreis:** | 345.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 136,18 € |
| **USt.:** | 17,76 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**MBA Gilbert Kagerer**

marktwert Immobilien GmbH
Steinpichl 53
4224 Wartberg ob der Aist

T +43 664 45 16 294

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











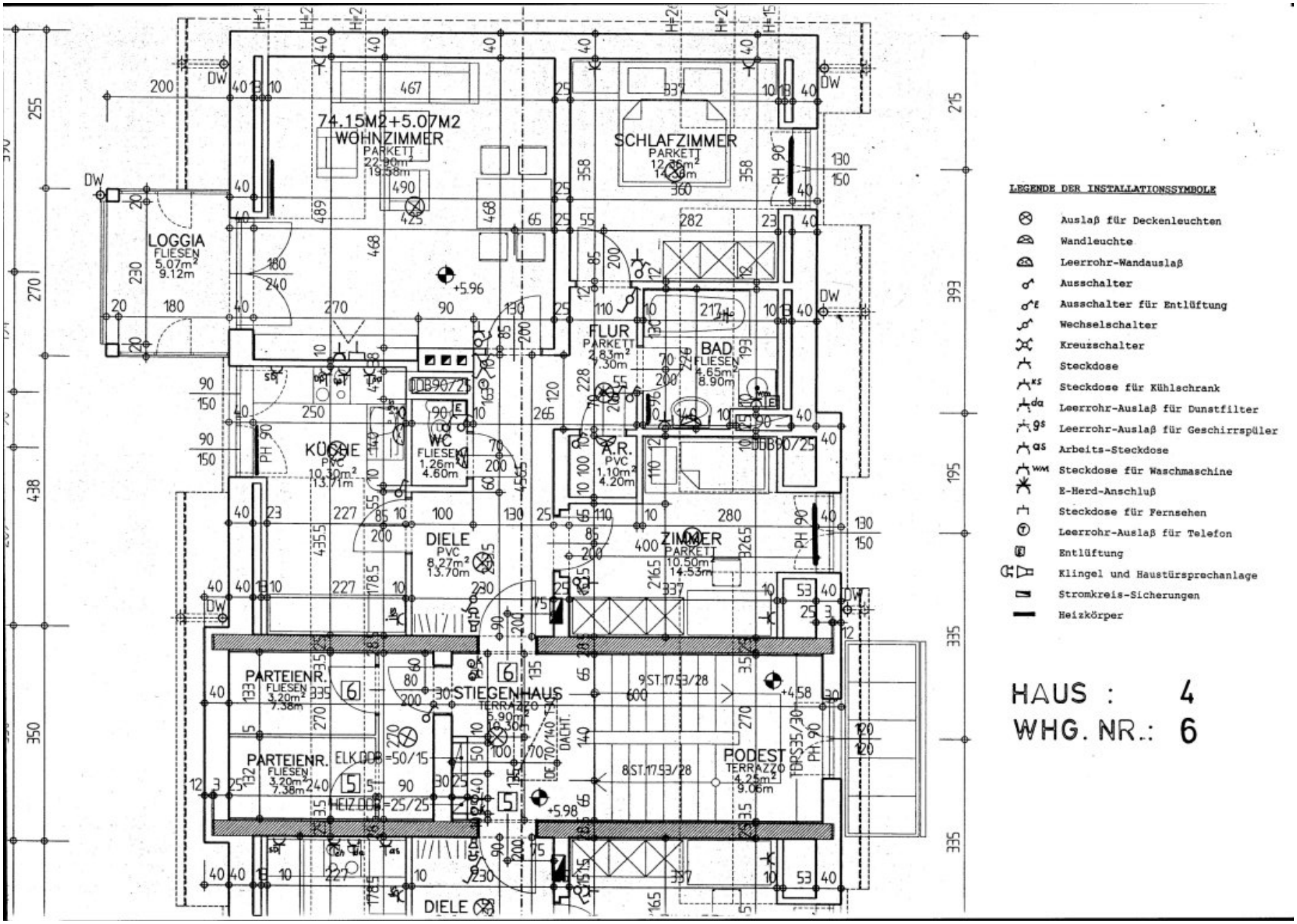




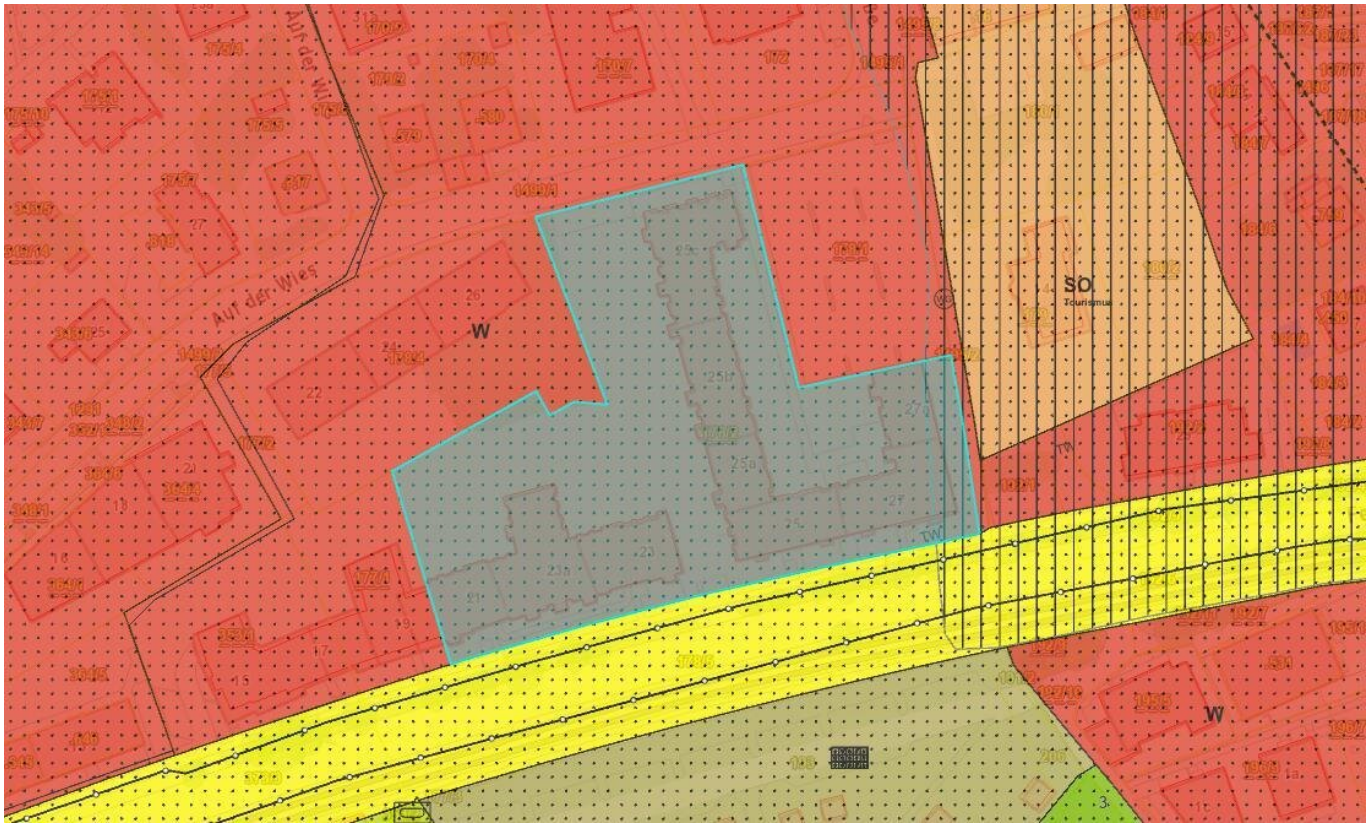







74.15M2+5.07M2
WOHNZIMMER
PARKETT
SCHLAFZIMMER
PARKETT
LOGGIA
FLIESEN
5.07m²
9.12m
FLUR
PARKETT
2.83m²
7.30m
BAD
FLIESEN
4.65m²
8.90m
KÜCHE
PVC
10.30m²
13.71m
WC
FLIESEN
1.26m²
4.60m
A.R.
PVC
1.19m²
4.20m
DIELE
PVC
8.27m²
13.70m
ZIMMER
PARKETT
10.50m²
14.53m
PARTEIENR.
FLIESEN
3.20m²
7.38m
STIEGENHAUS
TERRAZZO
5.90m²
PARTEIENR.
FLIESEN
3.20m²
7.38m
PODEST
TERRAZZO
4.25m²
9.06m
DIELE
DW
+5.96
+5.98
+4.58
9ST.17.53/28
8ST.17.53/28
ELK.DOS=50/15
HEIZ.DOS=25/25
DACHT.
PH 90
LEGENDE DER INSTALLATIONSSYMBOLE
Auslaß für Deckenleuchten
Wandleuchte
Leerrohr-Wandauslaß
Ausschalter
Ausschalter für Entlüftung
Wechselschalter
Kreuzschalter
Steckdose
Steckdose für Kühlschrank
Leerrohr-Auslaß für Dunstfilter
Leerrohr-Auslaß für Geschirrspüler
Arbeits-Steckdose
Steckdose für Waschmaschine
E-Herd-Anschluß
Steckdose für Fernsehen
Leerrohr-Auslaß für Telefon
Entlüftung
Klingel und Haustürsprechanlage
Stromkreis-Sicherungen
Heizkörper
HAUS : 4
WHG. NR.: 6


Auf der Wies
Auf der Wies
1499/1
1499/2
1495/2
178/1
178/2
178/4
178/5
25c
25b
25a
27a
27
25
23a
23
21
22
24
26
14
179
180/1
180/2
192/1
192/2
192/3
192/6
192/7
192/9
192/10
192/11
191/2
193
206
177/1
177/2
177/5
19
17
15
18
16
364/1
364/4
364/6
348/1
348/2
353/1
373/3
177/3
353/2
1c
1a


Auf der Wies
W
SO
Tourismus
TW
W

# Objektbeschreibung

Diese optimal geschnittene Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und angenehmem Wohnkomfort.

Auf rund **79 m² Wohnfläche** erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer und ein separates WC.

**Die Highlights auf einen Blick**

- **79,2 m² Wohnfläche inkl. Loggia**
- **3 Zimmer** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Separate Küche
- Badezimmer und separates WC
- **Eigener Tiefgaragenstellplatz**
- Eigener Abstellraum
- **optimale Verkehrsanbindung**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.