

Ideale 3 Zimmerwohnung mit Terrasse/Eigengarten am Fuße von St. Magdalena



Terrasse

Objektnummer: 2713_8161

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auf der Wies 18
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	41,32 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,31
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Roman Hintersteiner

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz









Objektbeschreibung

Wohnen in Urfahrner Bestlage Am Fuße von St. Magdalena, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gründberg, steht diese attraktive 3 Zimmerwohnung zum Verkauf. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 61 m² sowie eine ca. 4 m² überdachte Terrasse und einen ca. 41 m² großen Eigengarten, welcher vom Eigentümer in eine pflegeleichte Terrasse umfunktioniert wurde. Zwei PKW-Stellplätze im Freien sowie zwei Motorrad-Stellplätze in der Tiefgarage gehören zur Wohnung und sind im angeführten Kaufpreis bereits enthalten. **Hervorragende Infrastruktur** In unmittelbarer Umgebung befinden sich Nahversorger, Geschäfte, Apotheken, Banken, Bäckerei, Cafés und auch Ärzte. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) sind ebenfalls fußläufig erreichbar, die Autobahnauffahrt ist nur wenige Minuten entfernt. **Raumaufteilung:** - Vorzimmer | Diele - Zimmer (Home-Office oder Gästezimmer) - Separate Küche - Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und abgetrenntem WC - Schlafzimmer - Wohnzimmer - Große Terrasse bzw. Eigengarten Selbstverständlich verfügt diese Wohnung auch über ein Kellerabteil. Eine sichere Kapitalanlage in einer der begehrtesten Wohngegenden von Linz! **Sie haben Interesse?** Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner: Roman Hintersteiner (0732 77 0 88 5-19 bzw. 0664 88 737 870) **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!**Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heizw71.0 k

ärme Wh/(

bedar m²a)

f:

Klass C

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 1.31

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz: