

## 4 Zimmer Wohnung mit extra großer Loggia



**Objektnummer: 3845\_301**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	113,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,04
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

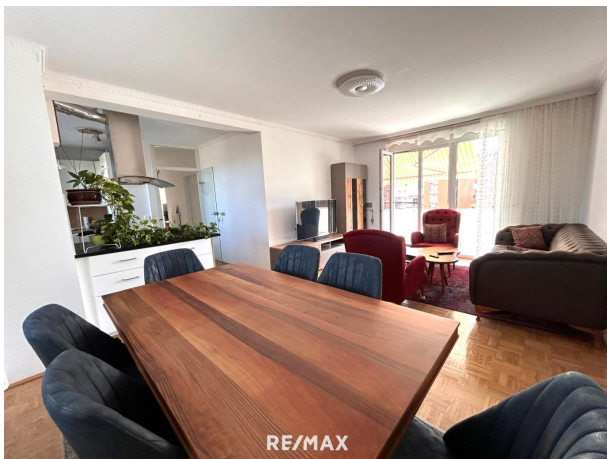
## Ihr Ansprechpartner



**Johannes Starrermayr**

RE/MAX Select  
Stadtplatz 5  
4060 Leonding

H +43 664 884 305 75









## Objektbeschreibung

Hochwertige Wohnung zum Wohlfühlen Werden Sie Eigentümer einer hochwertigen 4 Zimmerwohnung in guter Linzer Lage. Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Küche ausgestattet. Ein Highlight ist die 22m<sup>2</sup> große Loggia (in der Wohnfläche enthalten) mit einer Breite bis zu 2 m!. Hier kann man genießen. Die Markise sorgt für die notwendige Beschattung. Ein weiteres Highlight ist der eigene Zugang zur Wohnung. Von jedem Schlafzimmer gelangt man direkt zur Loggia. Das Badezimmer ist groß und besitzt ein Fenster für Tageslicht. Natürlich hat die Wohnung einen Tiefgaragenparkplatz und ein modernes Kellerabteil. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 49.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: B  
: Faktor Gesa: 2.04  
Energieeffizienzklasse: D  
Faktor Gesa: :  
Energieeffizienzklasse: D  
Faktor Gesa: :  
Energieeffizienzklasse: D