

**Bestlage Froschberg! 4 Zimmerwohnung mit
Ausbaumöglichkeit!**



Visualisierung Spitzboden

Objektnummer: 2713_8186

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Froschberg 18
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1958
Wohnfläche:	99,05 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,31 m ²
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Roman Dirisamer, MBA

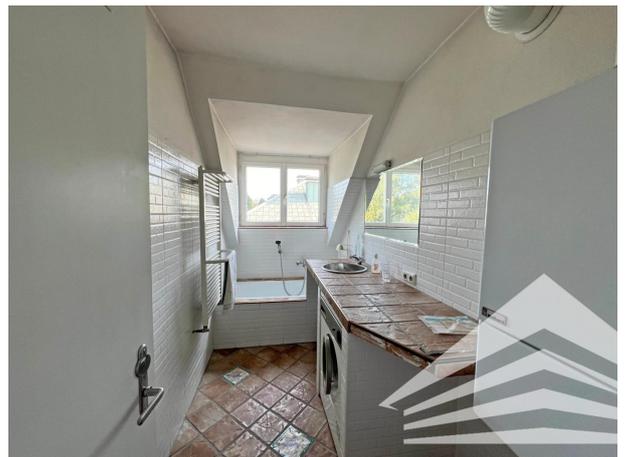
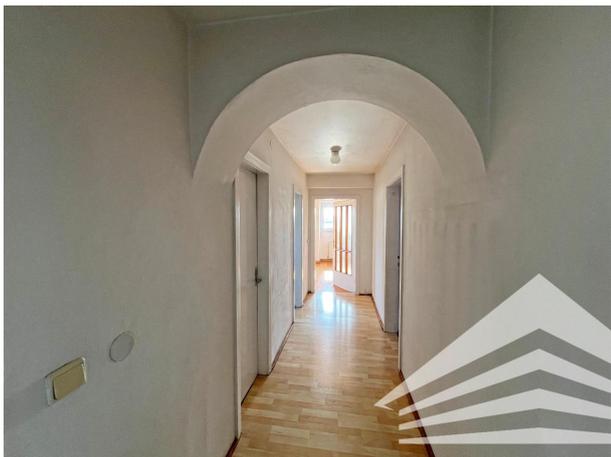
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 88 78 68 60











Planskizze
TOP 3 | DG
 Froschberg 18, 4020 Linz
 Gesamtwohlfäche: 99,05 m²



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Kein Maßstab. Der Vermieter übernimmt für die Richtigkeit keine Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

Großzügige Dachgeschosswohnung in Linzer Bestlage am Froschberg! Im 2.OG eines Mehrfamilienhauses (nur 3 Einheiten, kein Lift) befindet sich diese gepflegte Wohnung in einer der nicht ohne Grund begehrtesten Lagen in Linz. Nahversorger, Ärzte, Bildungseinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der unmittelbaren Umgebung zu finden. Die Linzer Innenstadt mit seinem umfassenden Angebot an Geschäften, Kultur und Kulinarik erreichen Sie - genauso wie den Hauptbahnhof - in wenigen Minuten zu Fuß. Neben der hervorragenden Infrastruktur kommt die Wohnqualität nicht zu kurz. Unbehelligt vom urbanen Treiben der Landeshauptstadt sind Spaziergänge oder sportliche Ausflüge "ins Grüne" von der Haustür weg möglich. Die Wohnung selbst ist lichtdurchflutet und auf ca. 99 m² großzügig aufgeteilt, jedoch Baujahr bedingt in einem entsprechend gebrauchten Zustand. Als besonderes Highlight ist der Wohnung der darüber liegende Spitzboden zugeordnet und bietet zusätzlich Potenzial für einen Ausbau. Raumaufteilung: - Vorraum - Bad mit Wanne, Waschbecken und Fenster - WC - Zimmer 1 - Zimmer 2 - Küche mit kleiner Speis - großes Wohnzimmer - Zimmer 3 Ein großzügiges Kellerabteil sowie ein kleiner Stellplatz in einer im Keller des Hauses liegenden Doppelgarage sind im Kaufpreis inklusive. Die Wohnung ist nach Vereinbarung jederzeit beziehbar und bedarf insbesondere bei der Elektrik einer Erneuerung. Die Errichtung der Liegenschaft erfolgte aus Mitteln des Wiederaufbaufonds. Die Visualisierung des Dachbodens ist eine Darstellung des Verkäufers, jedoch noch ohne Abstimmung mit Behörden oder Stadtplanung. Interesse? Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Roman Dirisamer, MBA steht Ihnen unter 0664 88786860 oder dirisamer@projektas.at gerne zur Verfügung! PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 170.6

ärmeb kWh/(

edarf: m²a)

Klasse E

Heizw

ärmeb

edarf: