

Sanierte Wohnung in ruhiger Hoflage mit Garage !



Titelbild_Küche

Objektnummer: 3777_327

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	54,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,74
Kaufpreis:	169.900,00 €
Provisionsangabe:	

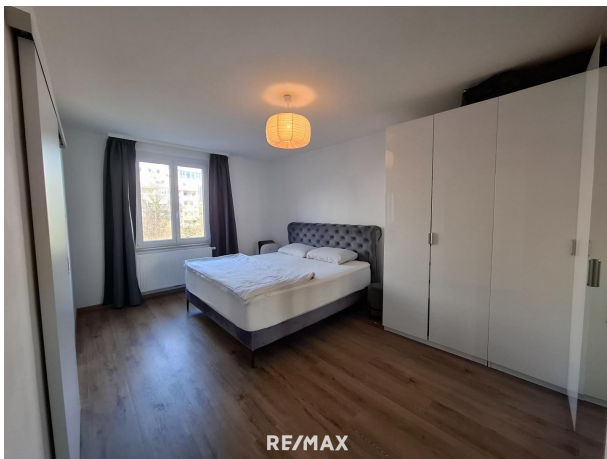
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Call

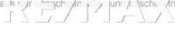
RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding







DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 70613 350048
 rechts oben: 70581 350232
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 &A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 29.04.2024
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem (DORIS)
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732 7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>



Objektbeschreibung

Sanierte Wohnung in ruhiger Hoflage mit Garage! Diese zentral gelegene, sanierte Wohnung - ausgestattet mit einer neuen Maß-Küche samt E-Geräten - befindet sich in einem Mehrparteienhaus unweit der geplanten Anschlussstelle A26 sowie Nahe des neu geplanten Post City Gardens. Das Gebäude selbst wird Mitte 2025 umfassend saniert. Sie erreichen die ca. 54,9 m² Wohnung im 3. Stock bequem mit dem Lift. Vom Vorraum aus treten Sie in das gemütliche und helle Wohn-Esszimmer, welches an die offen gestaltete Küche angrenzt. Das Raumangebot umfasst zudem ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und ein WC. Die Wohnung wurde 2020/21 umfassend saniert und befindet sich in einem modernen und erstklassigen Zustand. Eine eigene Garage im Innenhof sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab. Obwohl sich die Wohnung direkt an der Waldeggstraße befindet, ist der Verkehrslärm dank der hofseitigen Ausrichtung kaum spürbar. Dazu tragen auch die speziellen Schallschutzfenster bei, die im Rahmen der Sanierung 2020/21 eingebaut wurden. Für Fragen steht Ihnen unsere Ansprechpartnerin gerne zur Verfügung! Gerne könne Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren. Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig. **BITTE BEACHTEN SIE**, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse, sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu. Unverbindliche Unterlagen: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 101.6 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.74

effizienz: