

**\*\*\* Familien aufgepasst - Sanierter 4 Zimmerwohnung mit  
Abstellplatz \*\*\***



**Objektnummer: 3849\_270**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 47,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Lehner**

RE/MAX Expert





## Objektbeschreibung

\*\*\* Familien aufgepasst - Sanierter 4 Zimmerwohnung mit Abstellplatz \*\*\*  
Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\* 06. MÄRZ 2025 von 12:00 bis 18:00 Uhr  
[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#) Die charmante 4-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1971 die zum Verkauf steht befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohngebäudes und ist bequem über einen Lift erreichbar. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 86 m<sup>2</sup> bietet sie viel Raum zur individuellen Gestaltung und Entfaltung. Die Wohnung eignet sich besonders für Familien, Paare oder all jene, die ein gemütliches und geräumiges Zuhause in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Linz suchen. Dank des durchdachten Grundrisses haben Sie hier die Möglichkeit, die Räume flexibel nach Ihren Bedürfnissen zu nutzen. **HARDFACTS:** - ideal für Familien und Paare - 4. Stock mit Lift - ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 4 Zimmer - großzügiges Wohnzimmer - Essbereich - Badezimmer mit Badewanne - Loggia mit ca. 5 m<sup>2</sup> - Kellerabteil - Abstellplatz - top Infrastruktur - top Lage Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin! [Hier gehts zur Online Terminbuchung](#) Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. 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: 47.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.12

Heizenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz C

Heizenergieeffizienz: