

**AUBERG - tolle Eigentumswohnung mit guter
Raumaufteilung und grandioser Aussicht!**



Balkon

Objektnummer: 3828_460

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	279.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Carina Öttl

RE/MAX Joy in Linz-Urfahr
Hauptstraße 69







Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit traumhafter Aussicht am Auberg! Diese gut geschnittene Eigentumswohnung überzeugt mit einer grandiosen Aussicht über Linz bis hin zum Pöstlingberg und einer begehrten Lage am Auberg in Linz Urfahr. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet tollen Wohnkomfort. Highlights der Wohnung: * Barrierefrei – bequem erreichbar dank Lift * Helle & durchdachte Raumaufteilung * Möblierte Küche – sofort nutzbar * Abstellplätze für PKW vorhanden * Balkon mit Markise und tollem Weitblick Der Rücklagenstand per 07.02.2025 beträgt € 141.046,33. Genießen Sie die perfekte Kombination aus Ruhe, Komfort und Lebensqualität in dieser attraktiven Wohnung. Detaillierte Informationen und Auskunft erhalten Sie gerne auf Anfrage. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung unter 0664/1733381 Frau Carina Öttl – wir freuen uns auf Sie! 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. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. 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 frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 60.0

wär kWh/

meb (m²a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.14

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F

aktor

Gesamten
Energieeffizienz: