

**Geräumige 92 m<sup>2</sup> 4-Zimmer-Wohnung in Linz mit Loggia,  
tollem Ausblick und TG-Stellplatz**



**Objektnummer: 1362**

**Eine Immobilie von Immolution GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	91,98 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 47,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	154,96 €
<b>Heizkosten:</b>	78,56 €
<b>USt.:</b>	30,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



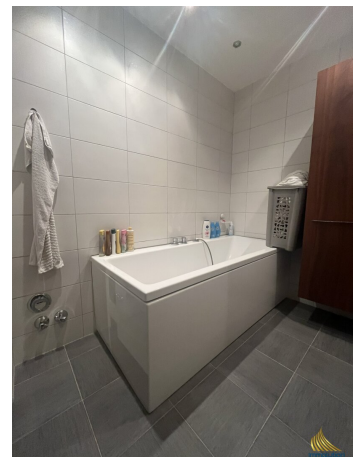
**Michael Bauer**

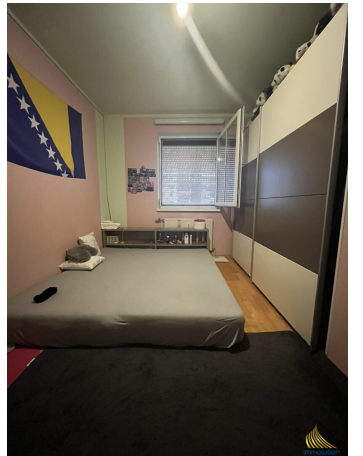
Immolution GmbH  
Betriebsstraße 17/2  
4213 Unterweikersdorf

H 0699/11508859

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



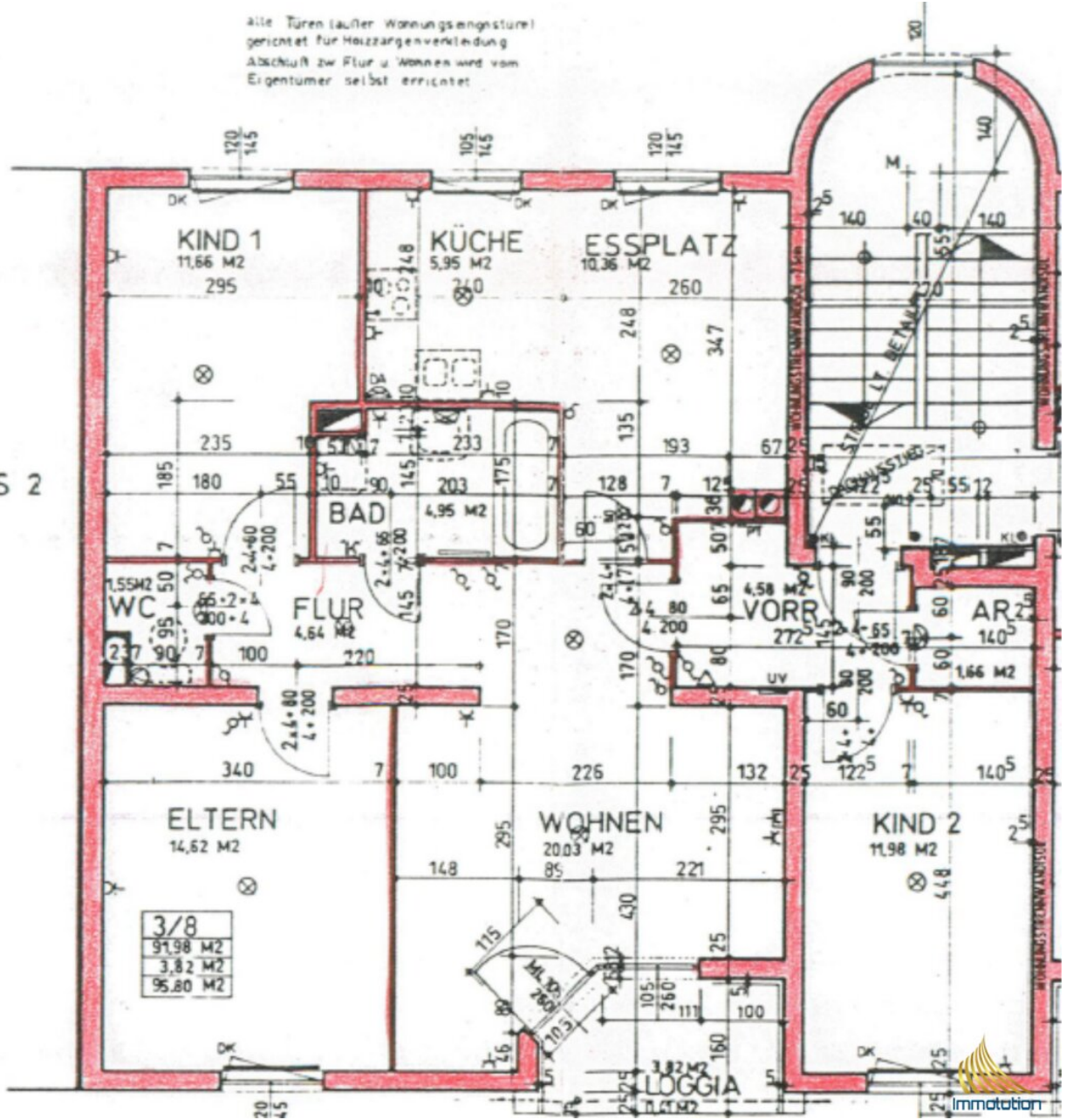






Alle Türen (außer Wohnungseingstüre)  
gerichtet für Holzzargenverkleidung  
Abschluß zw Flur u Wohnen wird vom  
Eigentümer selbst errichtet

# HAUS 2



# Objektbeschreibung

## **Nähe Schörghubbad | neue Fassade | 3 Schlafzimmer | Garagenplatz | Loggia**

Zum Verkauf steht eine großzügige, teilmöblierte 4-Zimmer-Wohnung im dritten und obersten Stockwerk eines gepflegten Wohngebäudes. Die Wohnung bietet viel Platz und eine durchdachte Raumaufteilung – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Wohnqualität legen.

Highlights der Wohnung:

- Wohnfläche: 92 m<sup>2</sup>
- 3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer
- Küche mit extra Essbereich
- modernes Badezimmer mit Badewanne, Toilette separat
- Praktische Abstellkammer
- Eigener Tiefgaragenstellplatz
- Lage im obersten Stockwerk – ruhig und hell

Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Die Werte vom Energieausweis sind noch vor der aktuell stattfindenden Fassadensanierung.

## **Sie wollen dieses Objekt erwerben und benötigen eine Finanzierung?**

Alleingänge beim Ansuchen um Kredit können teuer werden - gerade in der jetzigen Phase. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und

Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln.

Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#), um sich einen ersten Überblick zu verschaffen.

## **Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?**

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten

diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen



Käufer für Ihre Immobilie. [Berechnen Sie jetzt](#) kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap