

**Geräumige 3-Zimmer-Wohnung am Spallerhof – zentral  
und ruhig**



**Objektnummer: 3849\_289**

**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. 1961
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,11
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Lehner**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17  
H +43 664 42 85 640





## Objektbeschreibung

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Spallerhof Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete und einladende Familienwohnung im beliebten Stadtteil Spallerhof. Die 83,56 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 3. Stock einer gepflegten Wohnanlage, die etwa 1961 errichtet wurde. Dank der optimalen Größe und gut durchdachten Raumaufteilung ist die Wohnung perfekt geeignet für Familien oder Paare und kann nach Absprache zeitnah bezogen werden. HARDFACTS: - 3. Stock - ca. 1961 erbaut - 83,56 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 3 Zimmer - ideale Größe - praktische Raumaufteilung - 4 m<sup>2</sup> größer Balkon - großes Kellerabteil - top Lage - ideale Infrastruktur Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! 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 70.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärme C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.11

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeffi

zienz: