

## **TOP sanierte Familienwohnung inkl. Loggia & Tiefgaragenplatz**



**BESICHTIGUNGSTERMINE**

am 17. APRIL 2025

Sichern Sie sich jetzt [ONLINE](#) Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

**RE/MAX**

**Objektnummer: 3849\_300**

**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. 1979
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,46
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Haubner**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17





## Objektbeschreibung

TOP sanierte Familienwohnung inkl. Loggia & Tiefgaragenplatz \*\*\*Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\* 17. APRIL 2025 [Hier gehts zur Online Terminbuchung](#) Zum Verkauf steht eine komplett sanierte und sehr charmante 4-Zimmer-Wohnung, welche sich im 4. Stock eines gepflegten Wohngebäudes befindet und bequem über einen Lift erreichbar ist. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 105 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 gestalten. Ob Sie ein modernes, offenes Wohnkonzept oder klassisch abgetrennte Bereiche bevorzugen – diese Wohnung bietet Ihnen alle Voraussetzungen, um Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. HARDFACTS: - 2025 saniert - 4. Stock mit Lift - ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 4 Zimmer - großzügiges Wohnzimmer - Essbereich - Küche vom Wohnzimmer und von der Diele begehbar - Badezimmer mit Badewanne & Dusche - Loggia mit ca. 6,53 m<sup>2</sup> - Kellerabteil - optionaler Garagenstellplatz - ideale 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: 99.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.46

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz C

Primärenergieeffizienz: