

*****Stadtwohnung*** Gemütliche 2- Zimmerwohnung mit
Loggia**



BESICHTIGUNGSTERMINE

am 25. APRIL 2025

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

RE/MAX

Objektnummer: 3849_298

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	53,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

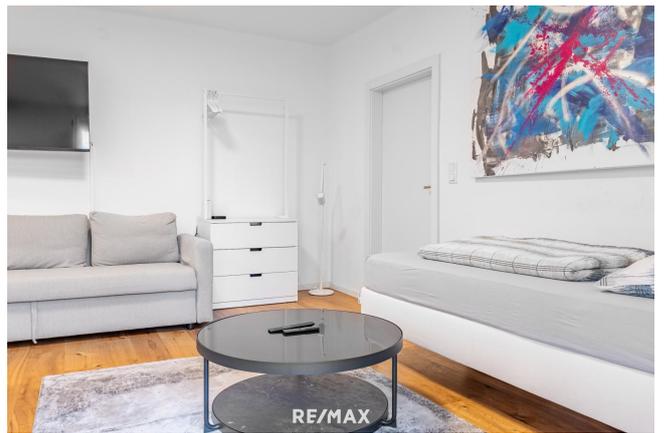
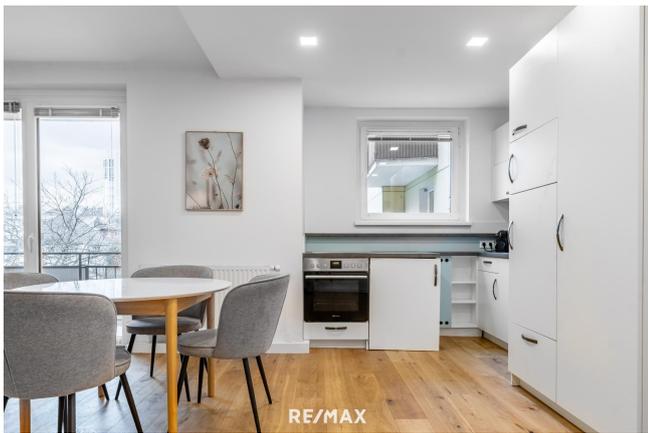
Ihr Ansprechpartner



Marcel Bräuer

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17
H +43 664 19 15 992





Objektbeschreibung

Stadtwohnung Gemütliche 2- Zimmerwohnung mit Loggia

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

25. APRIL 2025

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Zum Verkauf steht eine charmante 2-Zimmer-Wohnung in der Unionstraße, diese bietet die perfekte Kombination aus zentraler Stadtlage und modernem Wohnkomfort.

Mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² und einer süd-östlichen Ausrichtung genießt man hier helle Räumlichkeiten und ein angenehmes Wohnklima.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Gebäudes mit Lift und wurde zuletzt 2023 umfassend saniert.

HARDFACTS:

- 2- Zimmer-Wohnung
- 2. Stock mit Lift
- ca. 54 m² Wohnfläche
- süd-östliche Ausrichtung
- 2023 umfassend saniert
- komplett möbliert
- großzügiger Wohn-Essbereich
- Küche mit Waschmaschinenanschluss
- Loggia hofseitig ausgerichtet
- WC separat
- 2023 erneuerte 3-fach verglaste Fenster
- Kellerabteil
- top Lage
- ideale Infrastruktur

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:

Heiz 88.0

wär kWh/

meb (m²a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.36

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: