

Vermietete großzügige Wohnung im Zentrum!



Wohnzimmer

Objektnummer: 1033_25583

Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	105,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kurt Gattringer, MBA, akad. IM

RE/MAX Linz-City
Landstraße 115a
4020 Linz

T +43 732 660 260 47





Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage! Die Wohnfläche von ca. 105,16 m² teilt sich wie folgt auf: -Vorraum -WC -Abstellraum -Bad inkl. Badewanne und Dusche -Küche -Wohnzimmer -Schlafzimmer -Zimmer Vom großzügigen Vorraum aus gelangen Sie in die einzelnen Räume. Generell wirkt diese Wohnung durch die vielen Fenster sehr einladend und lichtdurchflutet. Das Badezimmer ist mit einem Doppelwaschbecken, einer Eckbadewanne und einer großzügigen Dusche ausgestattet und bietet viel Platz. Das WC ist extra. Das Schlafzimmer ist sehr geräumig und die Dachschrägen und Dachfenster sorgen für einen gemütlichen Flair. Das weitere Zimmer kann sowohl als Kinderzimmer aber auch als Büro genutzt werden. Die Küche bietet enorm viel Stauraum und Platz, um leckere Speisen zu kochen und sich selbst oder Ihre Liebsten zu verwöhnen. Außerdem gibt es auch hier eine kleine Sitzecke die dazu einlädt, Ihr Frühstück oder andere Kleinigkeiten zu genießen. Aufgrund der Größe verfügt das Wohnzimmer über einen zusätzlichen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf die ca. 13,02 m² große Terrasse, die einen tollen Blick auf den Linzer Bauernberg bietet. Diese lädt dazu ein nach der Arbeit gemütlich einen Kaffee zu trinken und die Zeit an der frischen Luft zu verbringen. Zugehörig zur Wohnung sind sowohl der AR Nr. 20 mit ca. 1,75 m² am Dachboden und der Stellplatz Nr. 16 mit einer Größe von ca. 13,50 m² in der Tiefgarage. Lage: Auch die Lage dieses Objekts ist sehr positiv hervorzuheben. Die Wohnung befindet sich direkt im Stadtzentrum und die Landstraße ist nur wenige Gehminuten entfernt. Geschäfte, Bäckereien und Restaurants, sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen liegen somit in unmittelbarer Umgebung. Auch die Autobahnauffahrt und der Linzer Hauptbahnhof sind rasch erreicht. Sowohl der Linzer Bauernberg, als auch der Freinberg und Froschberg sind fußläufig erreichbar und eignen sich gut als Ziele für einen Spaziergang ins Grüne. Es ist zu erwähnen, dass bei dieser Wohnung ein Mietverhältnis ohne schriftlicher Vereinbarung vorliegt! Zögern Sie nicht, werden Sie schon bald Eigentümer dieser tollen Wohnung und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns. 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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

n
gemäß
gesetzli
chem Er
forderni
s:
H 7
ei 1.
z 0
w 1
ärk

m
e
b
e
d
ar
f:
KIC
a
s
s
e
H
ei
z
w
är
m
e
b
e
d
ar
f:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.