

**\*\*\*Wohnen in Seenähe\*\*\* Vermietete Gartenwohnung in  
der Solar City**



Garten

**Objektnummer: 3849\_221**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,91
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Haubner**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz





## Objektbeschreibung

\*\*\*Wohnen in Seenähe\*\*\* Vermietete Gartenwohnung in der SolarCity \*\*\*Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\* 24. OKTOBER 2024 von 16:00 bis 18:00 Uhr  
Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Gartenwohnung in der beliebten SolarCity – ideal für Paare und Familien, die das Leben im Grünen und zugleich die Nähe zur Stadt schätzen. Die Wohnung liegt in einer ca. 2001 erbauten, gepflegten Wohnanlage und bietet auf rund 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein perfektes Zuhause. Aktuell ist sie bis zum 31.03.2027 vermietet. Mit ihrer idealen Südausrichtung profitieren Sie den ganzen Tag von viel Sonnenlicht, das die Zimmer durchflutet. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein großzügiges Wohngefühl und maximiert den Wohlfühlfaktor. HARDFACTS: - Gartenwohnung - 3 Zimmer - südlich ausgerichtet - ca. 2001 erbaut - ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche - durchdachte Raumaufteilung - lichtdurchflutete Zimmer - großzügiger Wohnbereich - Terrasse ca. 16 m<sup>2</sup> - Gartenanteil ca. 25 m<sup>2</sup> - Kellerabteil - Tiefgaragenstellplatz - bis 31.03.2027 vermietet - aktuelle Nettomiete (Auskunft bei Anfrage) - beliebte Lage - top 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:

Heizwärmebedarf: 34.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.91

Heizenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: B

Heizenergieeffizienz: