

## **Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse in Linz/Urfahr**



Wohnbereich

**Objektnummer: 0004003524**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Wohnfläche:</b>	51,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,71 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Ladberg**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8012

H +43 50 63

Gerne stehen  
Verfügung.











# Objektbeschreibung

## Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse in Linz/Urfahr

Die Wohnung bietet auf einer Wohnnutzfläche von ca. 51,1 m<sup>2</sup> eine gute Raumaufteilung, die sehr großzügige, uneinsehbare Terrasse mit ca. 17,10 m<sup>2</sup> zudem Erholung und Entspannung PUR!

Das Objekt befindet sich im 3. OG, ohne Lift;

Ausstattung:

Parkett-, Fliesen- und Vinylböden

Kunststofffenster, Rollläden

Küche möbliert

Gaszentralheizung

1 TG-Abstellplatz

Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig gut erreichbar.

In etwa 15 Gehminuten erreichen Sie das Freizeitparadies rund um den Pleschingersee.

Sportliche Aktivitäten oder einfach ein Spaziergang ins Grüne - hier stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen.

Kaufpreis inkl. Landesdarlehen