

## Ruhige 2-Zimmerwohnung mit Loggia im Zentrum von Linz



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3828\_409**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1953
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	54,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dieter Eisinger**

RE/MAX Joy in Linz-Urfahr  
Hauptstraße 69  
4040 Linz

H +43 732 711 079

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







## Objektbeschreibung

Tolle 2-Zimmerwohnung mit Loggia in BESTER Innenstadtlage! LAGE: Diese hier angebotene Eigentumswohnung liegt in einem Stadthaus in der Nähe des Brucknerhauses.

OBJEKTBESCHREIBUNG: + Helle und freundliche Wohnung mit ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche + ca. 3,60 m<sup>2</sup> Loggia + 3. Obergeschoss mit Lift + Die Wohnung gliedert sich in einen Flur, 1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, tolle Küche mit Geräte, Bad mit Dusche und

Waschmaschinenanschluss, WC und Abstellraum. + Fernwärme + Beziehbar nach

Vereinbarung + Vor dem Objekt sind dem Haus zugehörige Parkplätze vorhanden KEY

FACTS: + Sehr sauberes Haus + Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. + Die Bushaltestellen

befinden sich in unmittelbarer Nähe. + Zentrum und Donaulände in unmittelbarer Nähe + In der Wohnung verbleiben Schlafzimmerschrank, Küche mit E-Geräte, diverse Dinge GUT ZU

WISSEN: + Rücklagenstand per 12.08.2024: € 314.351,76 Wir haben Ihr Interesse geweckt? -

Dann rufen Sie uns an und sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin. Kontakt: Dieter

Eisinger unter +43 664 88 478 051! Ich freue mich auf IHREN Anruf! 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. Die tatsächlichen

Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. 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 frei bleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 54.0

wär kWh/

m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.22

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C  
se F  
aktor  
Gesamten  
ergie  
effizienz: