

3-Zimmer-Wohnung mit 2 Loggien am Oberen Froschberg



image4

Objektnummer: 3056_1626

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	439.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Gernot Hanneschläger

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7

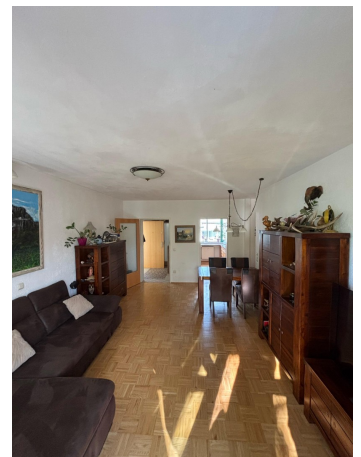
1010 Wien

H +43 664 350 4000

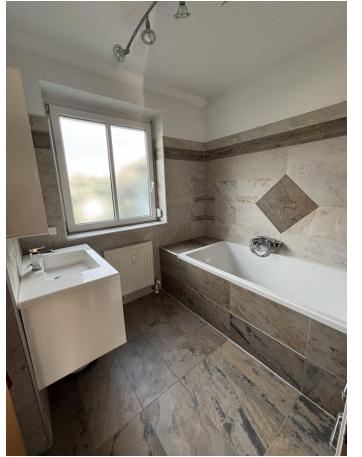
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

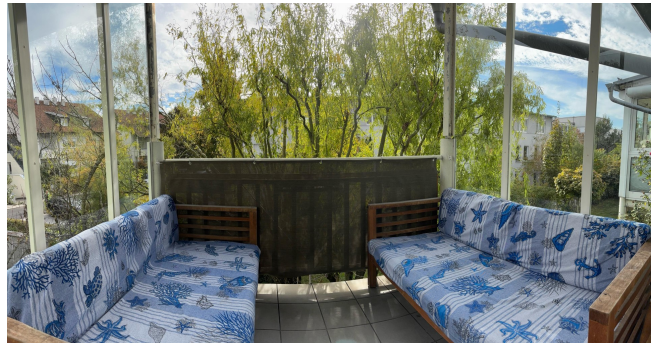


termin zur











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung Entdecken Sie diese perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung am malerischen Froschberg, direkt gegenüber der Sonnenpromenade. In einer kleinen, absolut ruhigen Wohnanlage gelegen, genießen Sie hier ungestörte Stunden in einer herrlichen Umgebung. Auf den beiden südseitig ausgerichteten Loggien können Sie sonnige Momente und einen wunderschönen Blick ins Grüne erleben. Der Grundriss ist ideal für eine kleine Familie: Ein geräumiger Wohnbereich, eine möblierte Küche mit Blick in den Innenhof, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein großzügiges Bad mit Wanne, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum sorgen für höchsten Komfort. Die kleine Wohnanlage mit nur vier Einheiten und einem direkt angrenzenden Nachbarn garantiert Ihnen ein hohes Maß an Privatsphäre. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Spazier- und Wanderwege, während Lebensmittelgeschäfte, Cafés, Restaurants, Apotheken, Ärzte und weitere Nahversorger in wenigen Minuten fußläufig erreichbar sind. Die Nähe zum Stadion, dem botanischen Garten, dem Linzer Hauptbahnhof und der Innenstadt macht diese Lage besonders attraktiv. Ein eigener Tiefgaragenplatz sowie ein privates Kellerabteil runden das Angebot ab. Lage Die Wohnung befindet sich am oberen Froschberg, mit einer Bushaltestelle nur wenige Schritte entfernt. Sämtliche Nahversorger, Apotheken, Banken und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in perfekter Lage!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 108.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz D
wärmebedarf
:
Faktor Gesa 1.35
mtenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: