

**Ideal aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger  
Wohnsiedlung**



**Objektnummer: 3849\_229**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4053 Haid
<b>Baujahr:</b>	ca. 1958
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 90,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,53
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

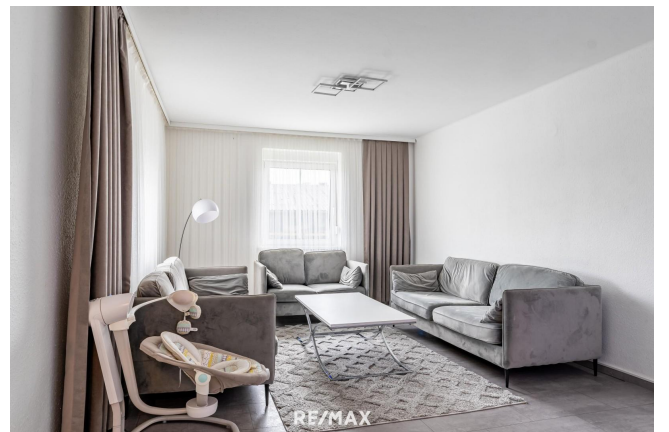


### Naveen Manchanda

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17  
H + 43 664 42 85 641

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Ideal aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnsiedlung Zum Verkauf steht diese liebevoll renovierte 4-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Wohnsiedlung, die ideal für Familien, Paare oder Menschen ist, die sich ein gemütliches und behagliches Zuhause wünschen. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock (ohne Lift) eines Gebäudes aus dem Jahr 1958, das mit viel Charme überzeugt. Auf einer Wohnfläche von großzügigen 84 m<sup>2</sup> verteilen sich vier helle und freundliche Räume, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der gut durchdachte Grundriss schafft eine wohnliche Atmosphäre und sorgt für ein angenehmes Raumgefühl. HARDFACTS - 1. Stock ohne Lift - erbaut ca. 1958 - ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche - helle & freundliche Räume - durchdachter Grundriss - 4 Zimmer - Küche mit Essbereich - Badezimmer mit Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine - 2019 Sanierung des Badezimmers, Böden und Küche, ausgemalt - 3-fach verglaste Fenster inkl. Aussenrollläden - Kellerabteil - Gemeinschaftsgarten - top Lage - gute Infrastruktur Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! 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:

Heiz 90.8

wär kWh/

m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Klas D

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.53

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F  
aktor  
Gesamten  
ergie  
effizienz: