

Top Kleinwohnung in Naturlage



Essen_Wohnen_Idee Rauntrennung_Rendering

Objektnummer: 3828_412

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maderleithnerweg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 1890
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,70 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	143.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

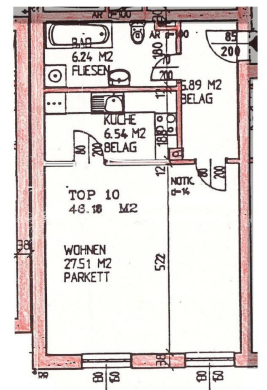


Karin Panholzer

RE/MAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32
4210 Gallneukirchen







RE/MAX

Objektbeschreibung

Gemütliche Kleinwohnung inmitten der Natur Objektbeschreibung: Diese charmante Kleinwohnung mit ca 46 m² bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Ideal für Singles oder Paare, die eine Auszeit vom hektischen Alltag suchen. Lage: Die Wohnung befindet sich in einer idyllischen Grünlage in einer kleinen Wohnanlage, umgeben von Natur. Genießen Sie die Ruhe und frische Luft, während Sie gleichzeitig die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in unmittelbarer Nähe in Magdalena/Urfahr haben. Aufteilung: Offenes und gemütliches Wohnen mit Wohn- und Schlafzimmer samt Küchenblock. Die offene Küche ist mit einem Küchenblock (inkl. Geschirrspüler) ausgestattet. Über den Vorzimmerbereich gelangen Sie ins Bad mit Badewanne inkl. WC. Kellerabteil: Zusätzlich zur Wohnung gehört ein praktisches Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Eigener Parkplatz: Ein eigener Parkplatz vor dem Haus sorgt für unkomplizierten Zugang und Komfort. Besonderheiten: Ruhige und naturnahe Lage Heller, lichtdurchfluteter Raum Ideale Verkehrsanbindung in die Stadt. Bushaltestelle fußläufig erreichbar Gemeinschaftsgarten zum Erholen Fazit: Diese Kleinwohnung ist perfekt für Naturliebhaber, die dennoch nicht auf die Vorteile einer gut angebundenen Lage verzichten möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot! Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Karin Panholzer, TEL 0650 5411309, panholzer@remax-joy.at 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:

Heizwärm 118.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeiD
zwärmebe
darf:
Faktor Ge 1.64
samtenerg
ieeffizienz:
Klasse C
Faktor Ge
samtenerg
ieeffizienz: