

**Sonnige Eigentumswohnung mit Balkon in begehrter,
ruhigen Lage**



Außenansicht

Objektnummer: 0004004938

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1937
Wohnfläche:	60,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Nöster

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 437239625032654

H +43676814232654

Gerne stehe
Verfügung.

ur







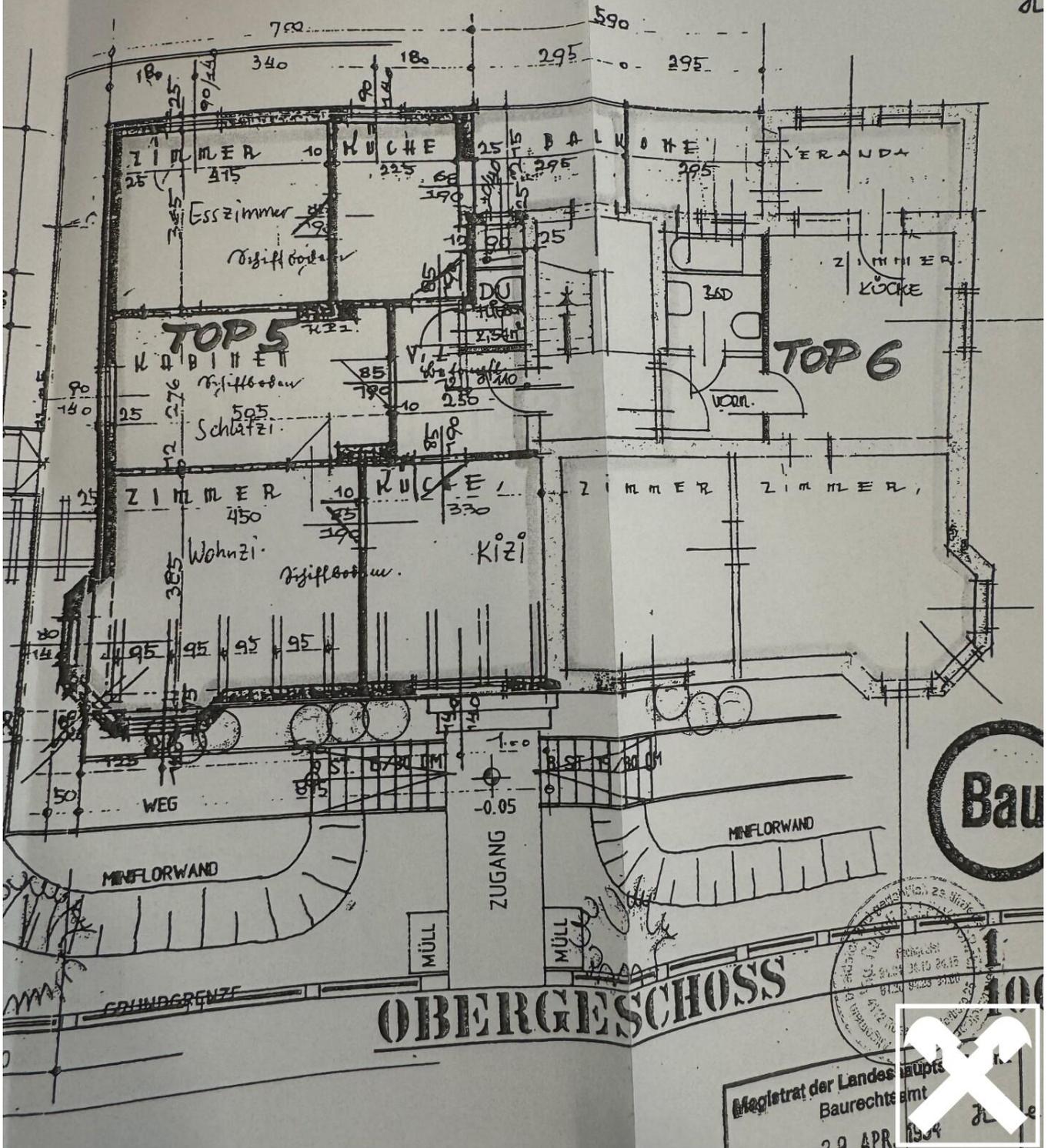
AMTSSTÜCK

der Landeshauptstadt
Baurechtsamt

AV:
Vergebührung siehe
Deckblatt.
Lageplan.

29.

JK



Bau

OBERGESCHOSS

Magistrat der Landeshauptstadt
Baurechtsamt
29. APR. 1954

Küche	OG	2,66	
Schlafzimmer	OG	8,78	
Kabinett	OG	14,29	
Wohnzimmer	OG	11,08	
Esszimmer	OG	19,91	
Zuschläge		12,96	77,45
Balkon	OG	6,02	6,02
Zubehör			
Kellerabteil 5	KG	4,05	
Gartenhütte	Garten	21,00	
Nutzfläche			25,05
			77,45

TOP 6

Bezeichnung

Räume

Bezeichnung	Lage	Fläche	m ²
Vorraum	OG	2,90	
Bad	OG	4,70	
Küche	OG	13,85	
Kabinett	OG	7,04	
Zimmer 1	OG	18,72	
Zimmer 2	OG	13,77	60,98
Zuschläge		5,79	5,79
Balkon	OG	5,79	
Zubehör			
Kellerabteil 6	KG	4,05	4,05
Nutzfläche			60,98



Objektbeschreibung

Diese helle und einladende Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage von Linz und bietet eine hervorragende Anbindung an die

städtische Infrastruktur. Die Nähe zur Hauptstraße ermöglicht schnellen Zugang zu verschiedenen Annehmlichkeiten, während die ruhige Lage des Hauses für eine angenehme Wohnqualität sorgt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich Schulen, Kindergärten und Bushaltestellen, was diese Wohnung besonders attraktiv für

Familien und Berufstätige macht. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind ebenfalls gut erreichbar, was den Alltag erleichtert.

Der großzügige Gemeinschaftsgarten lädt zum Entspannen,

Gärtnern und zu geselligen Treffen mit Nachbarn ein. Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist die voll ausgestattete Küche, die bei Einzug direkt genutzt werden kann.

Hinweis: Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Für zusätzlichen Komfort kann eine Doppelgarage zum Preis von

25.000 € erworben werden, was das Wohnangebot ideal abrundet.