

## Wohnen im Niedrigenergiehaus



Wohnküche

**Objektnummer: 3845\_268**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dohnalstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 15,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,59
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Rene Mitter**

RE/MAX Select  
Stadtplatz 5  
4060 Leonding





## Objektbeschreibung

Ruhig gelegen, nicht weit entfernt von der Au und doch zentral! Überzeugen Sie sich selbst von dieser 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines Wohnhauses mit nur 6 Wohneinheiten in Linz. Das Objekt hat Einiges zu bieten: Geringe Wasser- und Heizkosten (Solaranlage, Fernwärme) barrierefrei Fliesen, Parkett Rolläden (Fa. Schlotterer) Klimaanlage im Schlafzimmer (mit Split-Gerät erweiterbar) Wohnraumlüftung Badezimmer mit Badewanne Die Raumaufteilung: Vorraum 5,56 m<sup>2</sup> WC 1,58 m<sup>2</sup> Bad 6,79 m<sup>2</sup> Abstellraum 1,92 m<sup>2</sup> Wohnen/Schlafen/Küche 25,07 m<sup>2</sup> Schlafzimmer 13,24 m<sup>2</sup> Die Wohnung besticht durch ihre hellen Räume. Genießen Sie morgens die Sonne im Schlafzimmer und ab Mittag im Wohnbereich. Relaxen Sie auf der sonnigen Terrasse (Wasseranschluss vorhanden). Zum Objekt gehört ein eigener PKW Abstellplatz. Öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Schulen, Supermärkte sind unweit entfernt. Obendrein Optimale Verkehrsanbindung an die A7. Angaben

gemäß g  
esetzlich  
em Erfor  
dernis:  
H 1  
ei 5.  
z 0  
w k  
ärW  
m h/  
e (  
b m  
e <sup>2</sup>a  
d )  
ar  
f:  
KIB  
a  
ss  
e  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d

ar  
f:  
F 0.  
a 5  
kt 9  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
n  
z:  
KIA  
a +  
ss  
e  
F  
a  
kt  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
n  
z: