

Vollsanierete 68m2 Eigentumswohnung mit Wintergarten!



Objektnummer: 1316

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4225 Luftenberg |
| Baujahr: | 1989 |
| Zustand: | Teil_vollsaniiert |
| Wohnfläche: | 67,57 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 2,42 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 71,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,04 |
| Kaufpreis: | 209.000,00 € |
| Betriebskosten: | 200,00 € |
| Heizkosten: | 80,00 € |
| Infos zu Preis: | |

In den Stromkosten von 150€ sind bereits auch die Heizkosten enthalten.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

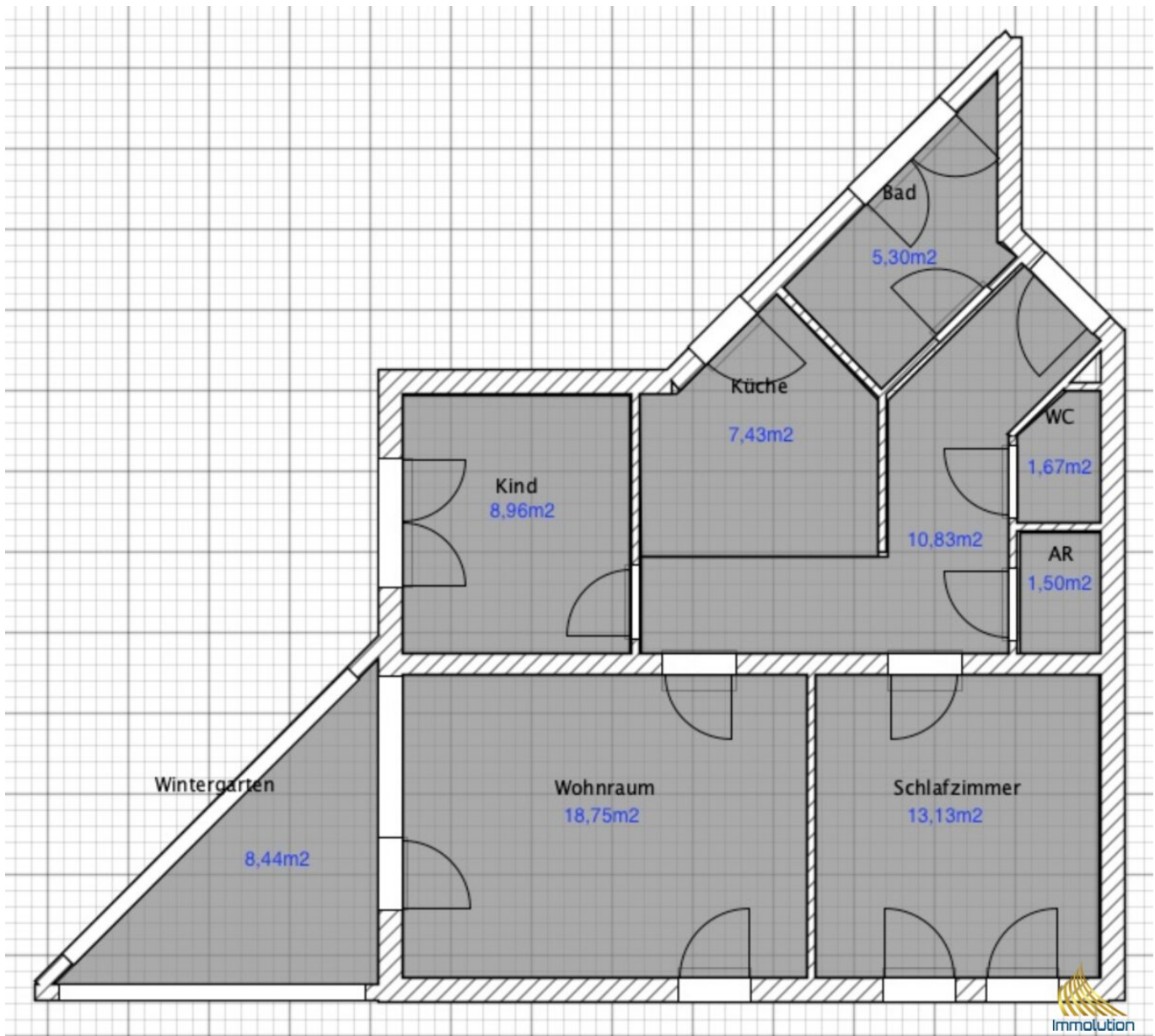


Wolfgang Lichtenberger









Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung mit Wintergarten und eigenem Parkplatz in Luftenberg

Generalsanierung im Jahr 2020!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer stilvoll sanierten 68 m² großen Eigentumswohnung im Herzen von Luftenberg! Diese geschmackvolle Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses vereint hochwertigen Komfort und eine perfekte Lage nahe Linz.

Ausstattung und Highlights

Die Wohnung besticht durch eine umfassende Sanierung und bietet Ihnen modernsten Wohnkomfort:

- **Einbauküche** – hochwertig und funktional, perfekt für Hobbyköche und Profis
- **Wintergarten** – ein verglaster Ruhepol, ideal zum Entspannen, auch bei wechselhaftem Wetter
- **Parkett- und Fliesenböden** – stilvoll und pflegeleicht, in allen Räumen elegant gestaltet
- **Fußbodenheizung** – behagliche Wärme in der gesamten Wohnung
- **Sanitär- und Elektroinstallationen** – komplett erneuert und auf modernstem Stand
- **Rollläden und Insektenschutz** – sorgen für Komfort und Schutz

Zusätzlich zur optimalen Innenausstattung steht Ihnen ein **eigener Parkplatz** zur Verfügung – kein lästiges Parkplatzsuchen!

Perfekte Lage und Infrastruktur

Die Wohnung liegt in der charmanten Gemeinde Luftenberg und bietet hervorragende Anbindungsmöglichkeiten. In nur wenigen Minuten erreichen Sie Linz, und auch alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Ihr neues Zuhause wartet

Diese Eigentumswohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die sich ein Zuhause mit besonderem Flair wünschen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in Ihr neues Leben!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap