

**>>> KAUFANBOTE LIEGEN VOR <<< Moderne  
Eigentumswohnung Nähe Johannes Kepler Universität  
Linz**



Titelbild Wohnzimmer

**Objektnummer: 3777\_279**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Bonus**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	49,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,42 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 82,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

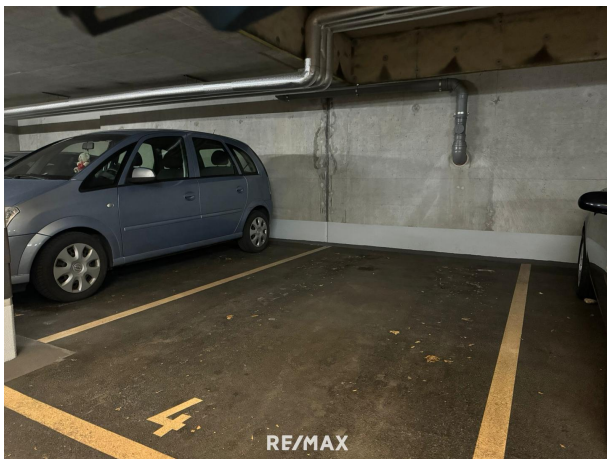
## Ihr Ansprechpartner



**Franz Ammerstorfer**

RE/MAX Bonus  
Schmiedstrasse 20  
4070 Eferding





## Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung Nähe Johannes Kepler Universität Linz Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese lichtdurchflutete und modern ausgestattete Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage nur wenige hundert Meter von der Johannes Kepler Universität Linz entfernt. Die Immobilie liegt in einem nur dreigeschossigen Wohngebäude, umgeben von viel Grün – ideal für alle, die viel Grün und gleichzeitig eine gute Anbindung suchen. Highlights der Wohnung • Wohnfläche: ca. 49,6 m<sup>2</sup> • Balkon: Südlich ausgerichtet mit ca. 3,44 m<sup>2</sup> – ideal für Sonnenstunden und entspannte Abende. • Zimmer: 2 (Wohn-/Essbereich, 1 Schlafzimmer) • Küche: Voll ausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten und viel Stauraum. • Parkplatz: Tiefgaragenplatz inklusive – keine lästige Parkplatzsuche! • Besonderheiten: Großzügige Fensterfronten sorgen für ein helles, freundliches Wohnambiente. Das Gebäude Die Wohnung befindet sich in einem nur dreigeschossigen Gebäude. Der grüne Außenbereich bietet Platz zum Verweilen und sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Lage Die Lage überzeugt durch die Nähe zur Johannes Kepler Universität und eine hervorragende Infrastruktur: • Universität: Nur 10 Minuten zu Fuß. • Einkaufsmöglichkeiten: Diverse Supermärkte und Geschäfte in unmittelbarer Umgebung. • Öffentliche Verkehrsmittel: Perfekte Anbindung an Bus und Straßenbahn. • Freizeit: Naherholungsgebiete wie der Pleschinger See sind schnell erreichbar. Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden am Land und doch nicht weit weg zur Landeshauptstadt realisieren möchten und Sie diese Immobilie deshalb entsprechend anspricht, steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung! Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX-APP sofort am Handy! BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu. Unverbindliche

Unterlagen: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden und am Land realisieren möchten und Sie diese Immobilie entsprechend anspricht, steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 82.9 kW

mebedarf h/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse H C

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.26

esamten

ergieeffiz

ienz:  
Klasse C  
Faktor G  
esamten  
ergieeffiz  
ienz: