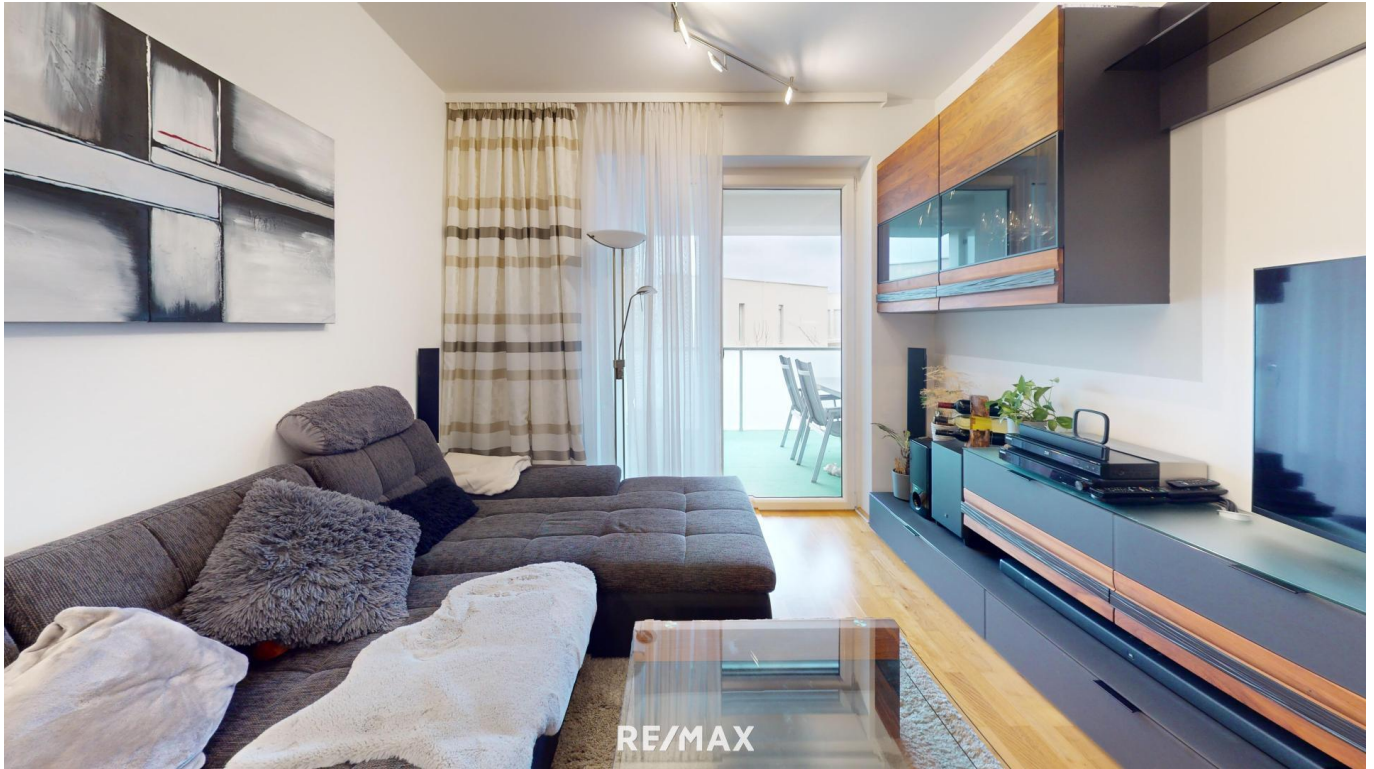


## Hochwertig ausgestattete 2 Zimmerwohnung mit großer Loggia



Loggia

**Objektnummer: 3792\_378**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kokoschkastraße 18
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2014
Wohnfläche:	51,97 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,22 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,66
Kaufpreis:	270.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

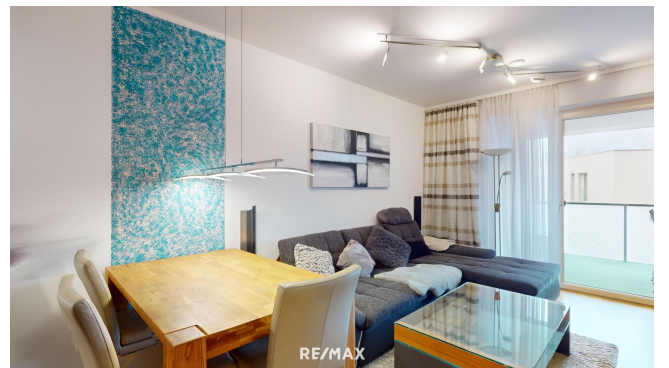
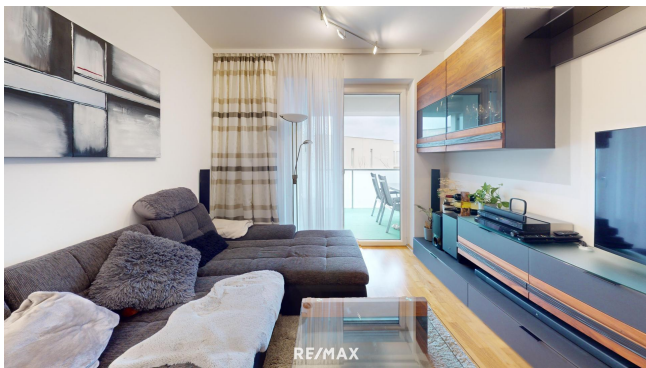
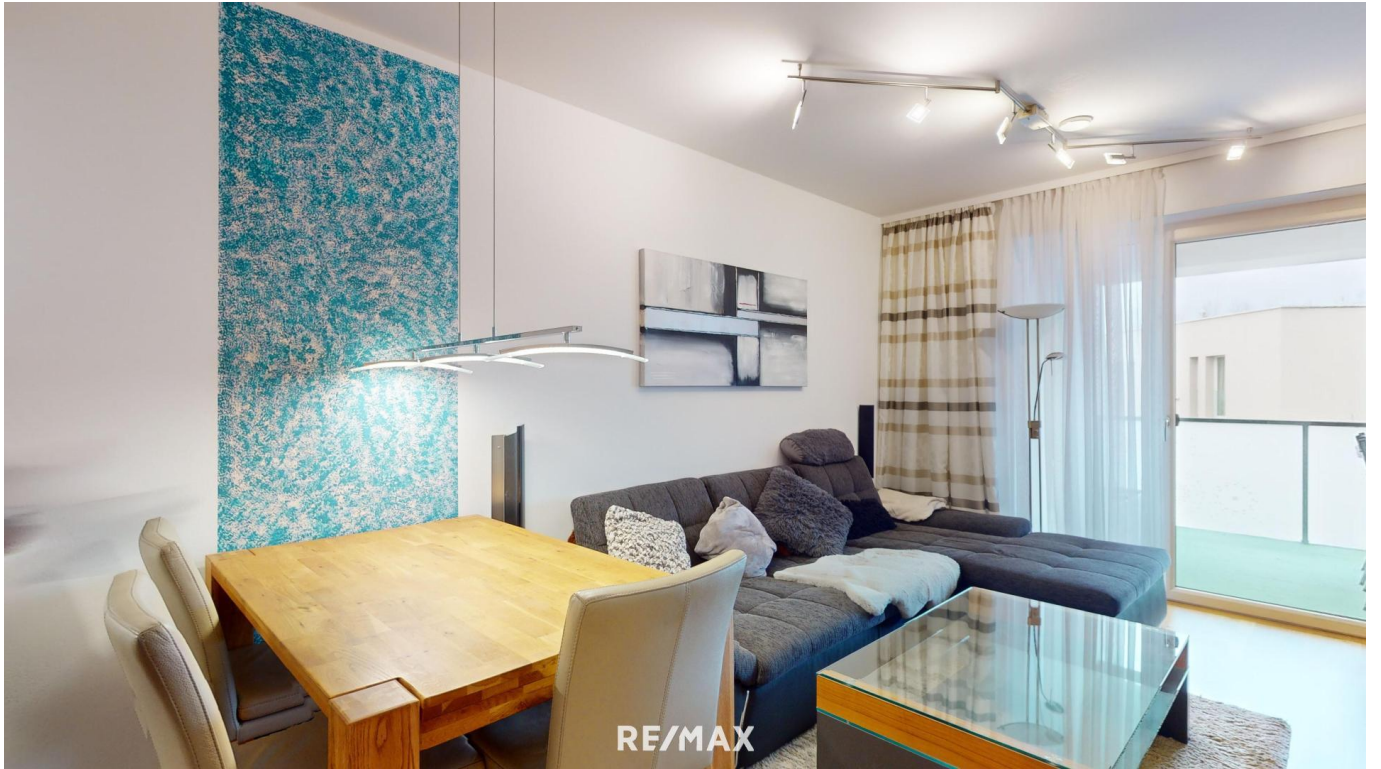
3.00 %

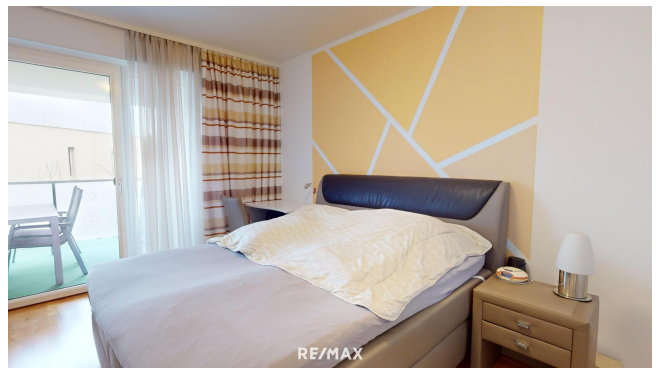
## Ihr Ansprechpartner



**DI Christian Pranzl**

RE/MAX Panorama







## Objektbeschreibung

[Hier gehts zum 3D-Rundgang durch die Wohnung](#) [Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Diese attraktive, rund 51,94 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht. In einem Wohnhaus aus dem Baujahr ca. 2014 erwartet Sie eine helle, energieeffiziente Wohnung, die durch durchdachtes Raumkonzept und hochwertige Ausstattung besticht. Highlights: • Großzügige Wohn-Essküche: Offener und lichtdurchfluteter Wohnbereich • Schlafzimmer: mit direktem Ausgang zur Loggia • Badezimmer: Stilvoll ausgestattet mit Badewanne, separates WC. • 11,06 m<sup>2</sup> Loggia/Balkon: Ihr persönlicher Rückzugsort im Freien • Kellerabteil • Optional kann ein KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage erworben werden. • Sehr attraktives Wohnbaudarlehen kann übernommen werden. Lage & Infrastruktur: Der Stadtteil Oed in 4020 Linz bietet eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen und ruhiger Wohnatmosphäre. Durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahn sind das Stadtzentrum und umliegende Regionen schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine optimale Infrastruktur. Zahlreiche Grünflächen und Parks bieten Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Oed überzeugt durch ein familienfreundliches Umfeld und eine hohe Lebensqualität. Energieausweis: Der Heizwärmebedarf beträgt 30 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,66  
Doppelmakler: Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Nebenkosten: Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung. Haftungserklärung zum Inserat: Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. 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 freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 30.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw B  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 0.66  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse Faktor A+  
Gesamtenerg

ieffizienz: