

Ruhig gelegener Familientraum in Urfahr



—

Objektnummer: 3849_299

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

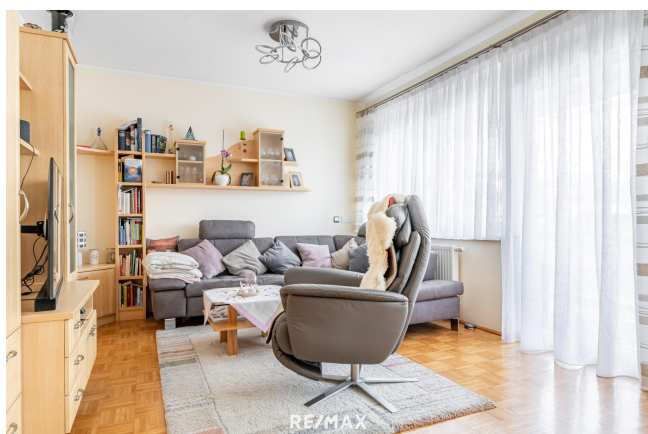
3.00 %

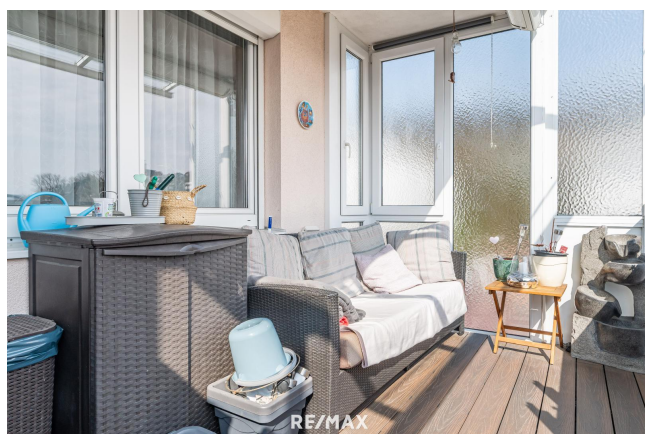
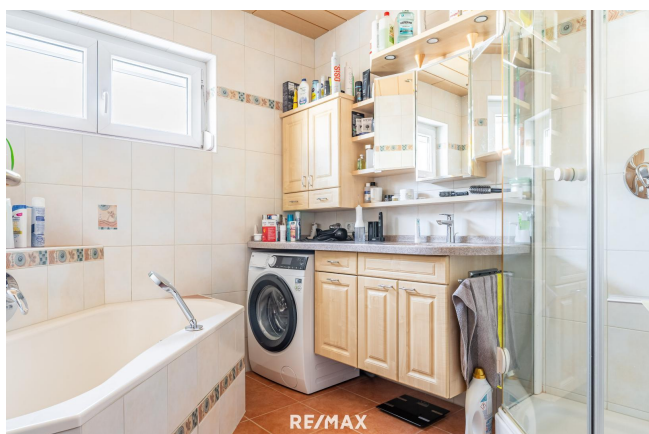
Ihr Ansprechpartner



Oliver Haubner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz





Objektbeschreibung

Ruhig gelegener Familientraum in Urfahr

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

09. MAI 2025

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Zum Verkauf steht eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung in der Jägerstätterstraße, diese vereint modernes Wohnen mit einem entspannten Wohnambiente.

Mit ca. 86 m² Wohnfläche und einer idealen süd-westlichen Ausrichtung bietet sie lichtdurchflutete Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern.

Die gepflegte Wohnanlage, erbaut ca. 2002, besticht durch ihre ruhige Lage in einer Sackgasse – fernab vom Durchzugsverkehr – und ist besonders familienfreundlich gestaltet.

Spielplätze innerhalb der Anlage schaffen eine sichere Umgebung für Kinder und laden zum Verweilen ein.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines ansprechenden Gebäudes und ist in einem sehr guten Zustand.

HARDFACTS:

- Familienwohnung
- 4 Zimmer
- 2. Stock
- ca. 86 m² Wohnfläche
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fußbodenheizung
- 2 weitere Zimmer
- großzügiger Wohn-Essbereich mit Küche
- Loggia mit WPC und Vollkastenmarkise
- Kellerabteil
- optionaler Tiefgaragenstellplatz
- familienfreundliche Lage
- ideale Infrastruktur

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. 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, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 73.7

wär kWh/

m²a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.18

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: