

**Weitblick am Wasserwald – Stilvolle  
Dachgeschosswohnung mit Charme und Komfort**



**BESICHTIGUNGSTERMINE**

am 23. MAI 2025

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

**RE/MAX**

**Objektnummer: 3849\_315**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4030 Linz                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1975                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 123,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,99                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 399.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |
|                                      | 3.00 %                                  |

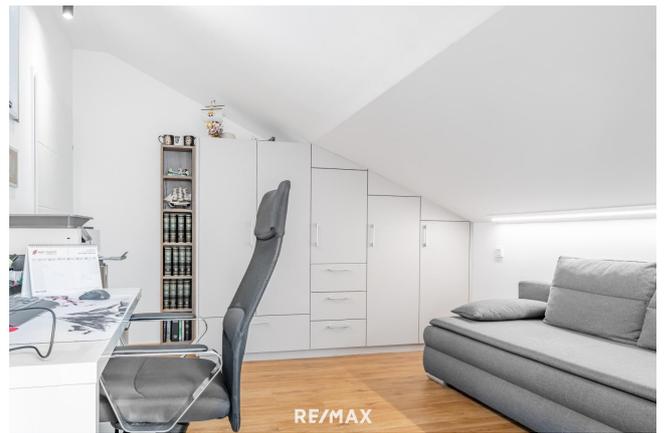
## Ihr Ansprechpartner

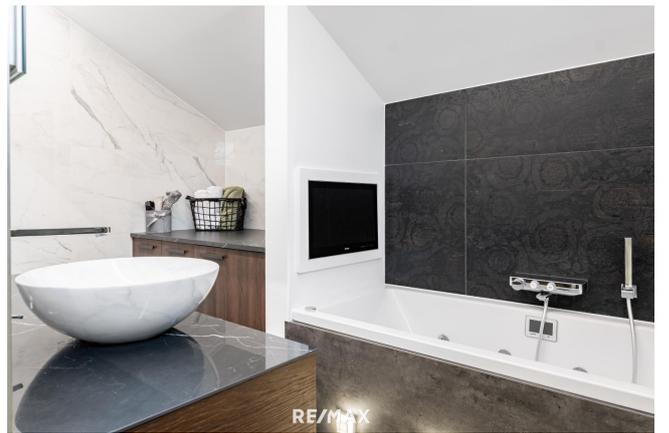


**Marcel Bräuer**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17







RE/MAX  
Expert in Life  
RE/MAX

## Objektbeschreibung

\*\*\*Weitblick am Wasserwald\*\*\* – Stilvolle Dachgeschosswohnung mit Charme und Komfort

\*\*\*Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\*

23. MAI 2025

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Am Rande des idyllischen Wasserwalds erwartet Sie diese großzügige und gepflegte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 3. Stock (ohne Lift) einer ruhigen Wohnanlage aus dem Jahr 1975.

Auf ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 4 Zimmer vereinen sich durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und gemütliches Wohnambiente zu einem rundum gelungenen Zuhause.

Die Wohnung überzeugt durch ihren sehr guten Zustand und profitiert von einer nordseitigen Ausrichtung mit gleichmäßigem Tageslicht.

### HARDFACTS:

- Dachgeschosswohnung
- 3. Stock (ohne Lift)
- ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer
- nördlich ausgerichtet
- moderne Küche
- großzügiger Wohnbereich
- Dampfsauna
- Klimaanlage im Schlafzimmer & Wohnzimmer
- Garagenstellplatz inkl. E-Ladestation
- Kellerabteil
- top Ruhelage
- 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.  
Der Kaufpreis ist lediglich ein Bewerbungspreis, daher kann dieser steigen oder auch fallen.  
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.  
Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 71.0

wär kWh/

geb (m<sup>2</sup>a)

bedarf

:

Klasse C

sehr

gering

Wärme

bedarf:

Faktor 0.99

oder G

es

minimale

Energie

effizienz:

Klasse B

sehr

hoher

Gesamter

minimale

Energie

effizienz: