

**\*\*\*Singles aufgepasst\*\*\* Klein aber Fein im Herzen von Urfahr**



**Objektnummer: 3849\_334**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2006
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	42,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 35,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #9ACD32; color: white; padding: 2px 5px;">C</span> 1,72
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Lehner**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17





# Objektbeschreibung

\*\*\*Singles aufgepasst\*\*\*-Klein aber Fein im Herzen von Urfahr

Zum Verkauf steht eine gemütliche Wohnung, welche sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage befindet.

Die 2006 erbaute Wohnanlage befindet sich direkt am beliebten Auberg in Urfahr.

Mit einer Wohnfläche von rund 45 m<sup>2</sup> bietet sie sowohl Anlegern als auch Singles eine attraktive Kombination aus Ruhe, Funktionalität und Lebensqualität.

## HARDFACTS:

- Erdgeschosswohnung
- ca. 42,89 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Vorräum
- Küche möbliert
- Essbereich
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Kellerabteil
- top Infrastruktur
- naturnahe Lage

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

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, 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 35.9

wär kWh/

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

edarf

:  
Klas B  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:  
Fakt 1.72  
or G  
esa  
mten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas C  
se F  
aktor  
Gesa  
mten  
ergie  
effizi  
enz: