

**\*\*\*BIETERVERFAHREN\*\*\* Leben an der  
Donaupromenade-Moderner Wohnraum mit Abstellplatz**



**Objektnummer: 3849\_335**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	81,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

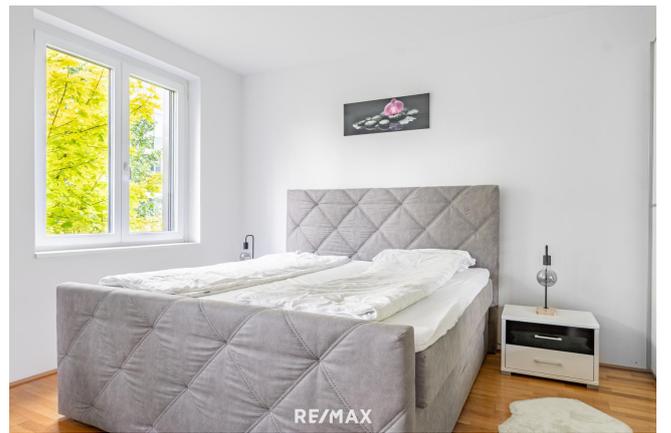
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Lehner**





## Objektbeschreibung

\*\*\*BIETERVERFAHREN\*\*\*Leben an der Donaupromenade-Moderner Wohnraum mit Abstellplatz

\*\*\*Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\*  
21. JUNI 2025

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Die zum Verkauf stehende, moderne und gut durchdachte 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem ansprechenden Wohngebäude, das sich zwischen dem Tech Center und dem Winterhafen erstreckt.

Das Gebäude wurde im Jahr 2009 errichtet und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage.

Die Wohnung selbst bietet eine großzügige Wohnnutzfläche von ca. 83 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung sowie eine nördliche Ausrichtung, die für helle und freundliche Räume sorgt.

Sie liegt im 1. Stock und ist bequem mit dem Lift erreichbar, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet.

### HARDFACTS:

- 1 Stock mit Lift
- 3-Zimmerwohnung
- ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- helle & durchdachte Raumaufteilung
- großzügiger Wohnbereich
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- moderne Küche
- Loggia mit tollem Ausblick
- KFZ- Abstellplatz
- Kellerabteil
- top 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 33.0

wär kWh/

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

bedarf

:

Klasse B

sehr

hohe

Wärme

bedar

fakt:

0.76

oder G

es

mit

geringer

effizien

z:

Klasse A

sehr

geringer

Gesam

mit

geringer

effizien

z: