

**Helle, teilmöblierte Eigentumswohnung mit sonnigem Balkon und Tiefgaragenparkplatz.**



Außenansicht

**Objektnummer: 0004005804**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4209 Mittertreffling
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Wohnfläche:</b>	67,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,31
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,98 €
<b>Heizkosten:</b>	24,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

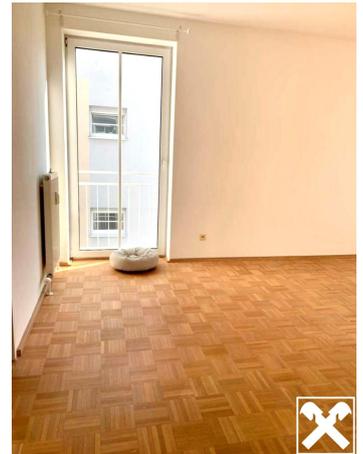
## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Nöster**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz





## Objektbeschreibung

Im Herzen von 4209 Engerwitzdorf, direkt am Ortsplatz

gelegen, befindet sich diese helle und gepflegte Eigentumswohnung, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihren sehr guten Erhaltungszustand

überzeugt.

Besonders praktisch ist der direkte Zugang zur Tiefgarage über das Stiegenhaus – ein komfortabler Vorteil im Alltag.

Die Wohnung ist teilmöbliert und bietet sofortige

Wohnqualität. Die moderne Einbauküche (DAN-Küche), die Badezimmermöbel, ein großzügiger Einbauschränk im Schlafzimmer und ein Schränk im WC bleiben erhalten.

Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre in allen Wohnräumen.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Die

Volksschule ist in unmittelbarer Nähe, ebenso ein großer Spar und eine Apotheke.

Innerhalb von nur ca. 12 Minuten Auto-Fahrzeit erreicht man den Linzer Hauptplatz –damit ist sowohl die Stadt als auch das tägliche Leben optimal angebunden.

Die Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die zentrumsnah

wohnen & die Natur möchten, ohne auf Wohnqualität zu verzichten.