

Herrliche 1-Zimmer-Terrassenwohnung - Linz / Pöstlingberg



Wohnraum

Objektnummer: 0004005826

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	44,40 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	108,77 €
Heizkosten:	74,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

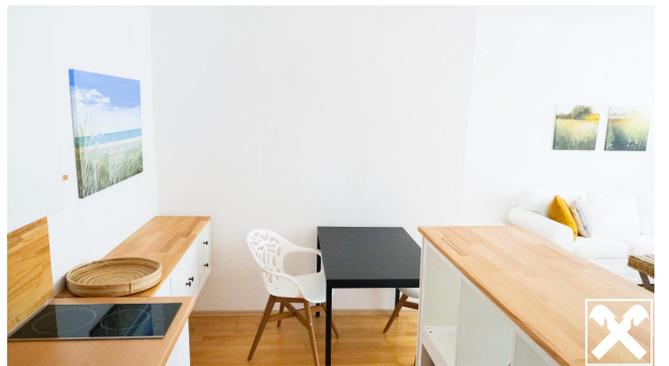
Ihr Ansprechpartner



Gernot Herbsthofer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz











SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
**VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**

Markenrechte von Raiffeisen Zentralbank Österreich AG. © 2023 Raiffeisen Zentralbank Österreich AG.



Gernot Herbsthofer

Goethestraße 63, 4020 Linz

T +43 676 8141 601

E herbsthofer@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at



Objektbeschreibung

Diese herrliche 1-Zimmer-Terrassen-Wohnung befindet sich in einem der begehrtesten Stadtteile von Linz - am schönen Pöstlingberg!

In nur wenigen Minuten ist von hier aus das Linzer Innenstadtzentrum bequem zu erreichen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Grünflächen, Freizeit- und Kulturangebote, die das Wohnen hier besonders attraktiv machen.

Der Pöstlingberg bietet also eine perfekte Kombination aus Exklusivität, urbanem Lebensstil und grüner Ruheoase.

Kurzinfo:

Zimmer: 1

Wohnfläche: 44,40m²

Loggia: 6,38m²

Terrasse: 13,20m²

Kellerabteil: 4m²

Heizsystem: Fernwärme

Verfügbarkeit: ab sofort

Barrierefreiheit: Barrierefreiheit ist nicht gegeben

Parkplatz: Allg. Parkflächen direkt vor der Wohnanlage vorhanden

Raumaufteilung:

- Vorraum/Diele
- Wohnraum/Küche
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Kellerabteil

Allgemeinflächen:

- Parkmöglichkeiten
- Fahrradabstellraum
- Waschküche inkl. Waschmaschine & Trockner

Besonderheiten und Highlights:

- Sehr gepflegter Zustand
- Modern und geschmackvoll eingerichtet - teilmöbliert
- TOP-LAGE am Linzer Pöstlingberg
- Großer, heller und sonniger Wohnraum
- Stylistische Einbauküche
- Zeitloses Badezimmer
- Im großen Vorraum viel Platz für Kleiderschränke / Stauraum
- Nur 1 Nachbar im 1. Stock
- Beheizter Keller
- Herrlicher Grünblick in gepflegte Grünfläche mit altem Baumbestand
- Pöstlingbergbahn und Bushaltestelle Anton Bruckner-Privat-Universität je ca. 200m entfernt
- Zahlreiche frei verfügbare Parkplätze direkt vor der Wohnung

Lage (Pöstlingberg / Höhe Anton Bruckner Privatuniversität):

Der Pöstlingberg zählt zu den exklusivsten Wohngegenden in Linz.

Die Wohnung liegt in ruhiger, grüner Umgebung und bietet dennoch eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum.

Sowohl Pöstlingbergbahn als auch Buslinie befinden sich in fußläufiger Nähe - Der Linzer Hauptplatz ist somit von hier aus in nur wenigen Minuten bequem zu erreichen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!