

**Wohnen am Linzer Hausberg – stilvolle
3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse in begehrter
Lage**



Wohnbereich

Objektnummer: 3849_342
Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	36,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	519.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

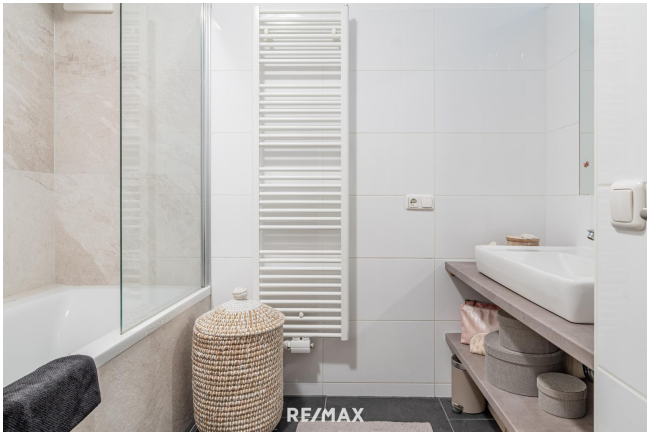


Naveen Manchanda

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17









Objektbeschreibung

Wohnen am Linzer Hausberg – stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse in begehrter Lage

Die charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche befindet sich in einer der gefragtesten Wohngegenden von Linz – direkt am beliebten Linzer Hausberg, unweit des Linzer Zoos.

Die Kombination aus naturnaher Umgebung, hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht diese Lage besonders begehrt.

Hier wohnen Sie ruhig und grün – und sind dennoch rasch im Zentrum. Die Wohnung liegt in einer gepflegten Wohnanlage, bestehend aus zwei Häusern mit insgesamt nur 16 Wohneinheiten – ein überschaubares, angenehmes Wohnumfeld mit Nachbarschaftscharakter.

Die Anlage wurde ca. im Jahr 2009 errichtet und überzeugt mit moderner Architektur und zeitgemäßem Komfort.

HARDFACTS:

- ca. 87 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- helle und geräumige Räume
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne
- Terrasse mit ca. 49 m²
- toller Ausblick
- kleiner Garten mit 36 m²
- Lift
- Kellerabteil
- 2 Tiefgaragenstellplätze optional verfügbar
- ideale Infrastruktur
- top Lage

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

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 64.0

wär kWh/

geb (m²a)

bedarf

:

Klasse C

se H

eizw

ärme

bedarf

rf:

Faktor 0.93

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klasse B

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: