

## Wohlfühlwohnung im Dachgeschoss mit Balkon



Außenansicht

**Objektnummer: 0004006072**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4111 Walding
<b>Baujahr:</b>	ca. 1996
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	96,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,96 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gerfried Altmüller-Wiesenberger

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz









## Objektbeschreibung

In einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Wohngegend gelegen, bietet diese helle Dachgeschosswohnung auf ca. 96 m<sup>2</sup> viel Platz zum Wohlfühlen.

Der offen gestaltete Wohn-Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und bietet viel Tageslicht sowie direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die Küche überzeugt durch ihre Vollaussstattung und zeitloses Design.

Zwei großzügige Schlafzimmer, ein Schrankraum und eine Garderobe bieten viel Platz und praktischen Stauraum. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche und WC ausgestattet, zudem gibt es ein weiteres, separates WC.

Der Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, und ein Abstellplatz vor dem Haus ist ebenso inkludiert.

Die Wohnung vereint modernes Wohnen in naturnaher, ruhiger Lage – und das nur wenige Minuten von Linz entfernt.

Nicht barrierefrei.