Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Blick auf den Pöstlingberg

Aussicht Loggia

Objektnummer: 0004006274

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	73,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	170,29 €
Heizkosten:	70,21 €

Infos zu Preis:

Sanierung vom Dach im Juli 2025 (über Hausverwaltung) Kosten werden sich auf ca. 7.000,00 - 9.000,00 € belaufen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrick Josing

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH

Raiffeisen Immobilien
SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?
Patrick Josing
Goethestraße 63, 4020 Linz
T +43 676 8141
E josing@raiffeisen-immobilien.at
www.raiffeisen-immobilien.at

Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Linz-Urfahr befindet sich diese herrliche, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73,9 m² Wohnfläche inklusive Loggia. Die Wohnung liegt in einer gepflegten Wohnanlage und besticht durch ihren wunderbaren Ausblick auf den Pöstlingberg, den man entspannt von der Loggia genießen kann.

Die Wohnung befindet sich im renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die ideale Gelegenheit, sich den Wohntraum ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Nicht barrierefrei!

Raumaufteilung:

- Vorraum / Gaderobe
- Küche extra
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Bad mit Badewanne
- WC separat

Highlights:

- Helle Räume mit großem Gestaltungspotenzial
- Sonnige Loggia mit Fernblick (7.Stock)
- Blick auf den Pöstlingberg – ein echtes Highlight!
- Ruhige und dennoch zentrale Lage in Linz-Urfahr
- Gute Raumaufteilung – ideal für Paare, kleine Familien oder Anleger
- Kellerabteil inklusive
- Lift vorhanden
- allgemeiner Fahrradraum vorhanden

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden von Linz – im Herzen von Urfahr. Die ausgezeichnete Infrastruktur bietet alles, was das tägliche Leben erleichtert:

Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch die öffentlichen Verkehrsanbindungen (Bus, Straßenbahn) sind optimal – das Linzer Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstiges:

Die Wohnung ist sofort verfügbar. Der Zustand bietet eine hervorragende Möglichkeit zur individuellen Renovierung – egal ob für den Eigenbedarf oder als Investment. Heizung: Fernwärme, Warmwasseraufbereitung mittel Gastherme im Bad;

Kaufpreis: EUR 229.000,00 zzgl. Dachsanierung Juli 2025 (Kosten ca. 7.000,00 € - 9.000,00 € lt. Auskunft Hausverwaltung) Abrechnung erfolgt erst!

Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen

Besichtigungstermin.