

## Zentral gelegene Eigentumswohnung



Wohnzimmer

Objektnummer: 0004006092

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4150 Rohrbach
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Wohnfläche:</b>	84,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Hartl**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

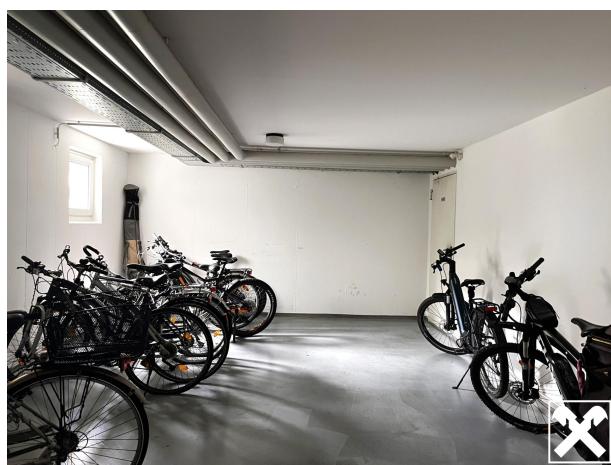
T +43 50 6596 80028424  
H +43 676 8141 28424

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Zentral gelegen. Clever investiert. Komfortabel gewohnt.

In bester Lage von Rohrbach-Berg erwartet Sie diese gepflegte Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss – ruhig gelegen und dennoch mitten im Geschehen. Dank der hervorragenden Infrastruktur erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem zu Fuß: Schulen, Bushaltestellen, Ärzte, das Stadtzentrum, Frei- und Hallenbad, Sportanlagen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

- Großzügige Loggia – ideal zum Entspannen
- Neue Wohnzimmerfenster (2023) & erneuerte Dachflächenfenster (2013)
- Fassade 2024 frisch verputzt, Vollwärmeschutz vorhanden
- Clean-Energy-Heizung durch Nachwärme Rohrbach – nachhaltig & effizient
- Tiefgaragenstellplatz inklusive – bequem & sicher
- Gepflegte Wohnanlage, zentrale Lage, kurze Wege

Ob als neuer Lebensmittelpunkt oder als Kapitalanlage – diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit mitten in Rohrbach-Berg. Nicht barrierefrei!