

Neuwertige schicke 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz!



Küchen- Essbereich

Objektnummer: 0004006331

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2016 - Bezug 2018
Nutzfläche:	76,50 m ²
Zimmer:	3
Keller:	3,60 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	161,60 €
Heizkosten:	36,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Harich-Rauch

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8008

H +43 676 8141 8008











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

Markenrechte von Raiffeisen Zentralbank Österreich AG. © 2024 Raiffeisen Zentralbank Österreich AG. 02/2024



Claudia Harich-Rauch

Goethestraße 63, 4020 Linz

T +43 676 8141 800

E c.harich@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at



Objektbeschreibung

Stilvolle Eigentumswohnung mit Top-Anbindung – Bus vor der Haustür!

Objektbeschreibung:

Diese moderne Eigentumswohnung befindet sich in 4030 Linz und bietet eine gut geschnittene Nutzfläche von 77 m² im 1. OG mit Lift.

Die ansprechende Wohnanlage ist ideal für Paare oder Kleinfamilien sowie Singles und Anleger.

Bezugsbereit ist die Wohnung ab 01.12.2025.

Beschreibung:

Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn-Essbereich, zwei Schlafzimmer ein Badezimmer (extra Toilette), sowie einen Abstellraum und einen Vorraum.

Eine geräumige Loggia mit einer Größe von 9,27 m² bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen von Mittags bis zum Sonnenuntergang.

Im Kaufpreis inkludiert sind ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Parken rund um das Haus ist ebenfalls möglich.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet im Süden von Linz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Besonders hervorzuheben ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Buslinie 41 fährt direkt vor der Haustüre ab und bringt Sie bequem ins Stadtzentrum oder zu anderen wichtigen Destinationen in Linz.

Die ruhige Lage und die perfekte Anbindung an das Stadtzentrum machen diese Immobilie

besonders attraktiv.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Parks und Naherholungsgebiete – ideal für Spaziergänge, Sport oder Familienausflüge.