

# Licht & Komfort – Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und 2 Tiefgaragenplätze



## BESICHTIGUNGSTERMINE

am 07. NOVEMBER 2025

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

**RE/MAX**

Wohnbereich

**Objektnummer: 3849\_408**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	ca. 2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	66,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	15,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

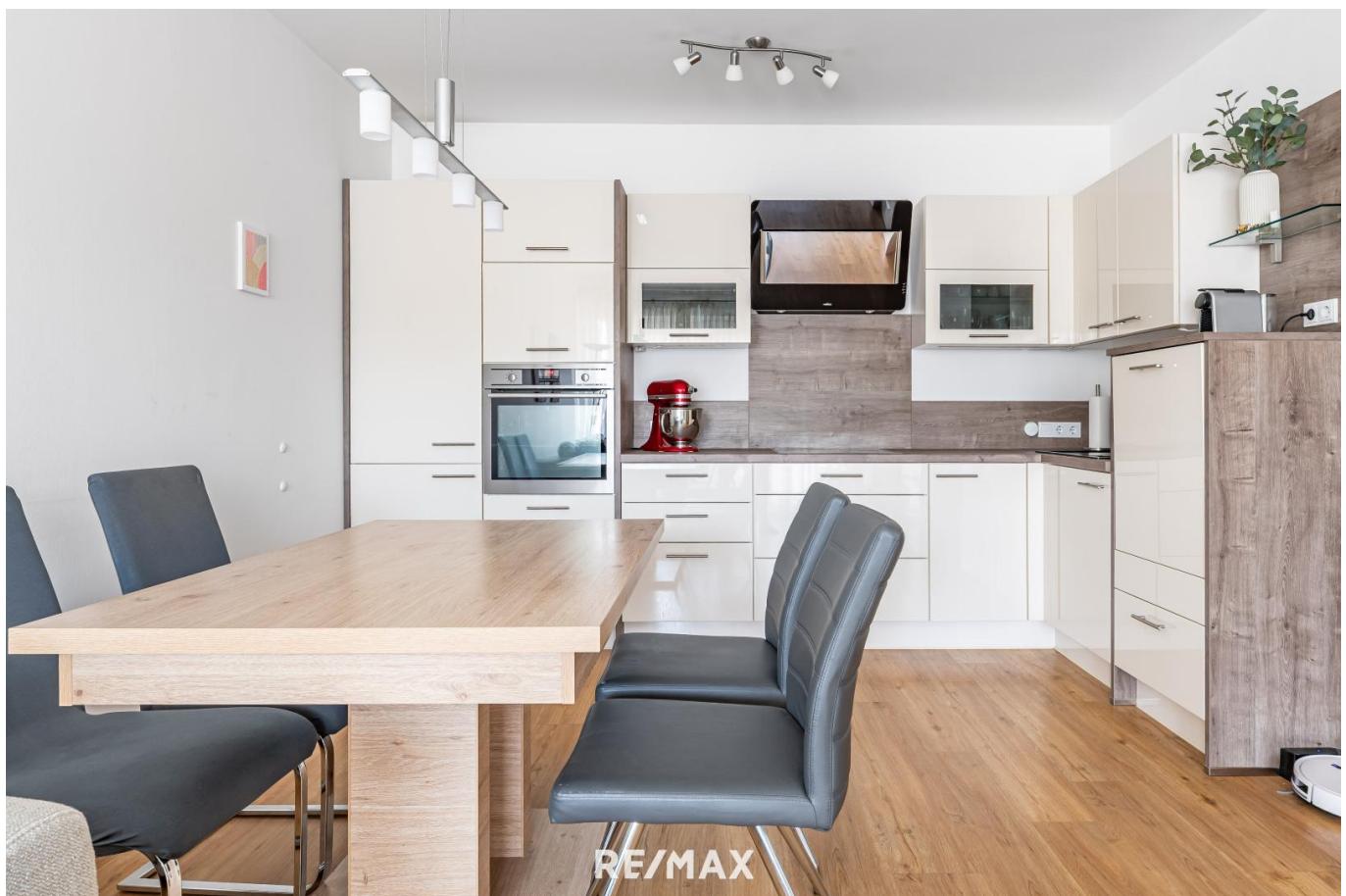
3.00 %

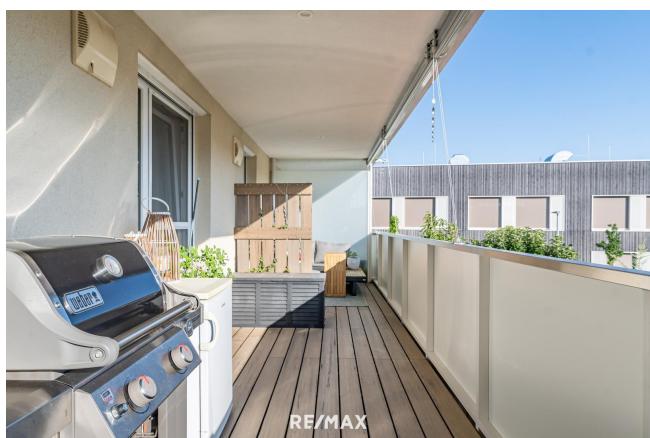
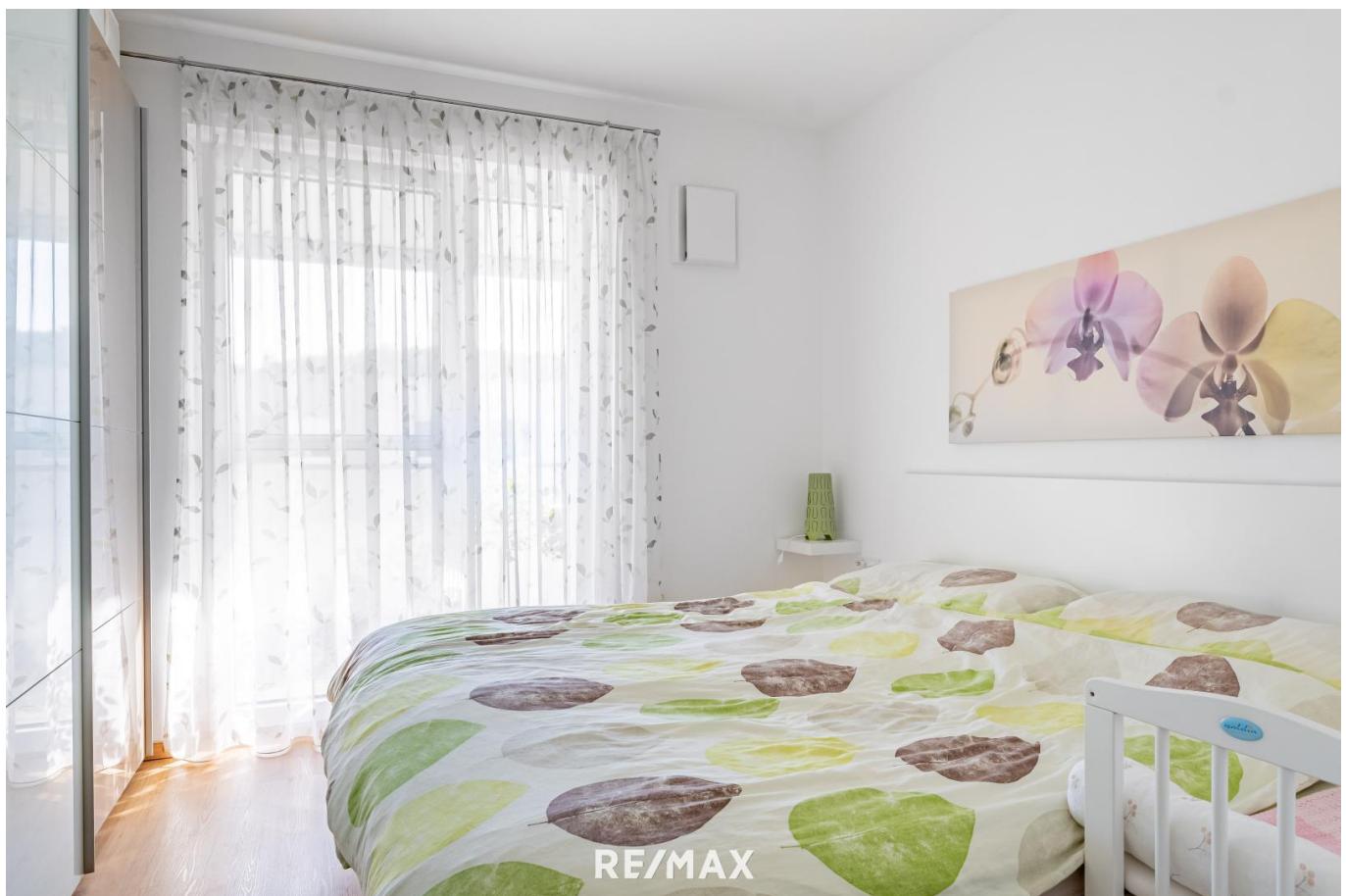
## Ihr Ansprechpartner



**Markus Reifmüller**

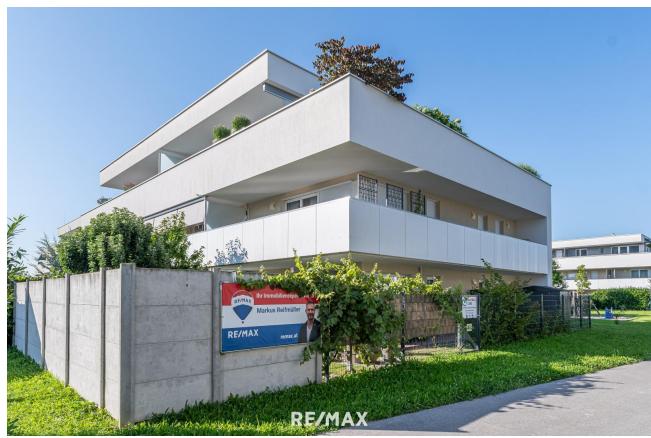
RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz







RE/MAX



RE/MAX

# Objektbeschreibung

Licht & Komfort – Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und 2 Tiefgaragenplätze

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß eines im Jahr 2014 erbauten Mehrparteienhauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine südwestliche Ausrichtung, die für helle, sonnendurchflutete Räume sorgt.

Auf rund 66,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein modernes Zuhause in sehr gutem Zustand, das bequem über einen Lift erreichbar ist.

Das Wohnhaus umfasst insgesamt nur acht Einheiten und bietet somit eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre.

## HARDFACTS:

- ca. 66,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 1. Obergeschoß mit Lift
- Südwest-Ausrichtung
- Baujahr 2014
- sehr guter, gepflegter Zustand
- ca. 25,46 m<sup>2</sup> Wohn-/Essbereich
- AEG-Küche mit Backrohr (Pyrolyse), Induktionsfeld, Geschirrspüler, Kühl- & Tiefkühlschrank
- Badezimmer mit Badewanne, Spiegelschrank, Grohe-Armatur und Handtuchtrockner
- ca. 22,77 m<sup>2</sup> Balkon
- Internorm-Kunststofffenster, 3-fach verglast
- elektrische Rollläden mit Handschalter
- Fliegenschutz an allen Balkontüren
- Fußbodenheizung (Solar + Gas), je Raum individuell regelbar
- 2 Garagenstellplätze
- ca. 15,3 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- LEWOG -Bau
- ideale Infrastruktur
- top Lage

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

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, 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 36.0

wär kWh/

meb (m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.69

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas A+

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: