

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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	15,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

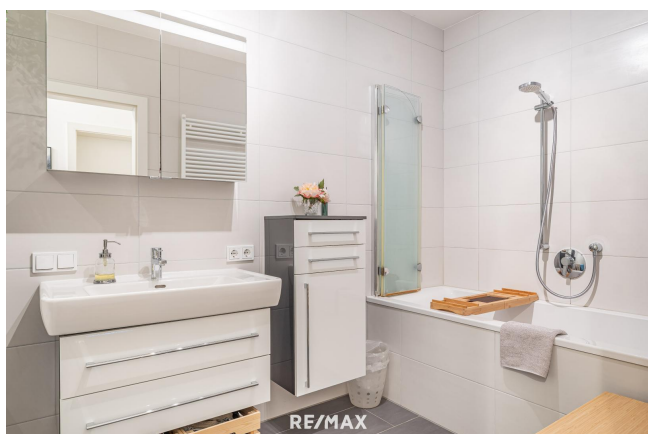
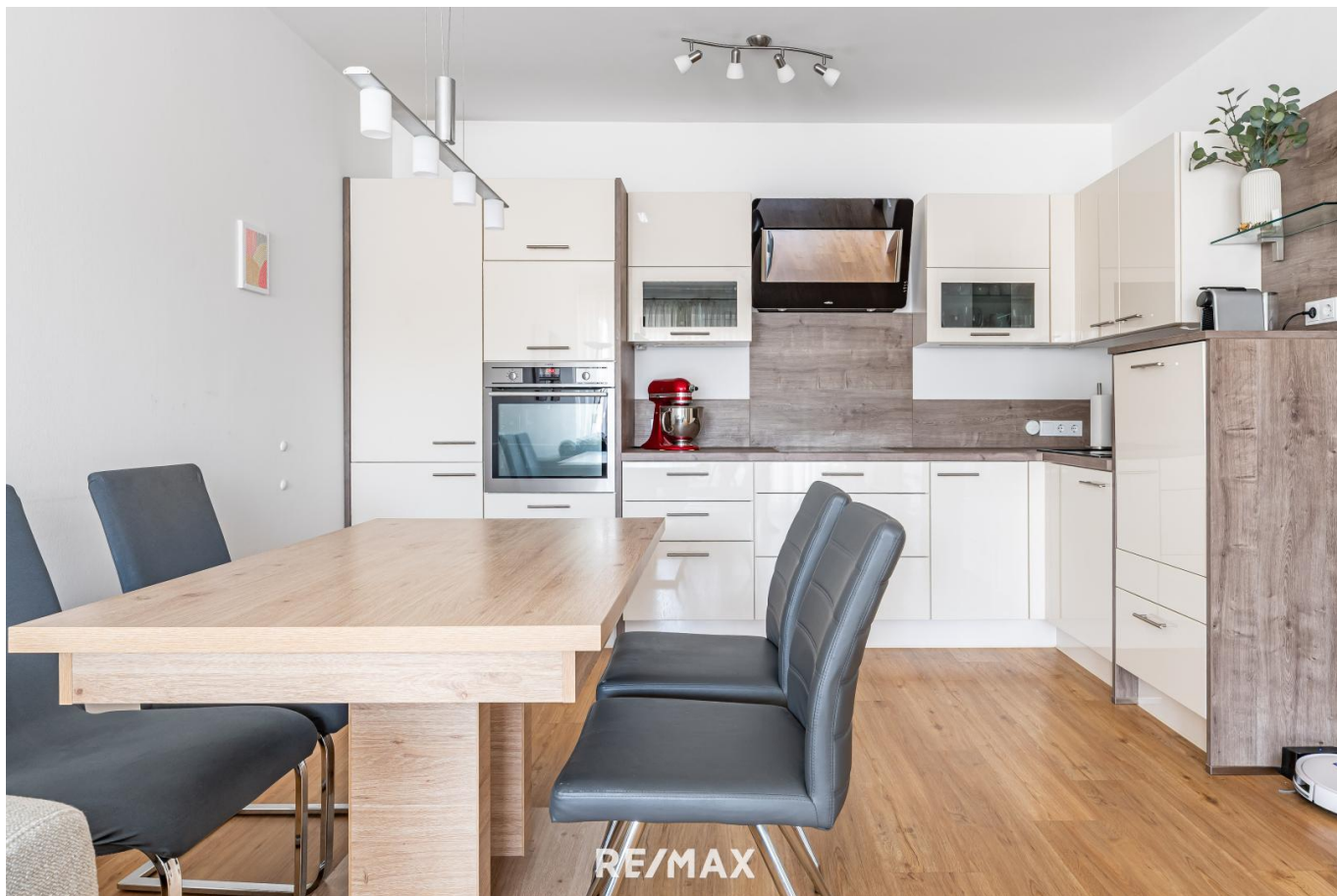
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Markus Reifmüller

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz







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 m² 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 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 1. Obergeschoss mit Lift
- Südwest-Ausrichtung
- Baujahr 2014
- sehr guter, gepflegter Zustand
- ca. 25,46 m² Wohn-/Essbereich
- AEG-Küche mit Backrohr (Pyrolyse), Induktionsfeld, Geschirrspüler, Kühl- & Tiefkühlschrank
- Badezimmer mit Badewanne, Spiegelschrank, Grohe-Armatur und Handtuchtrockner
- ca. 22,77 m² 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 m² 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 daraufhin, 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/

geb (m²a)

bedarf

:

Klasse B

sehr

gering

Wärmeverlust

bedeutend

gering:

Faktor 0.69

oder G

es

mittlerer

Energie

effizienz

Wert:

Klasse A+

sehr

gering

Gesamter

mittlerer

Energie

effizienz

Wert: