

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Linz



### BESICHTIGUNGSTERMINE

am 14. NOVEMBER 2025

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

**RE/MAX**

Küche digital möbliert

**Objektnummer: 3849\_421**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,51 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,05
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner

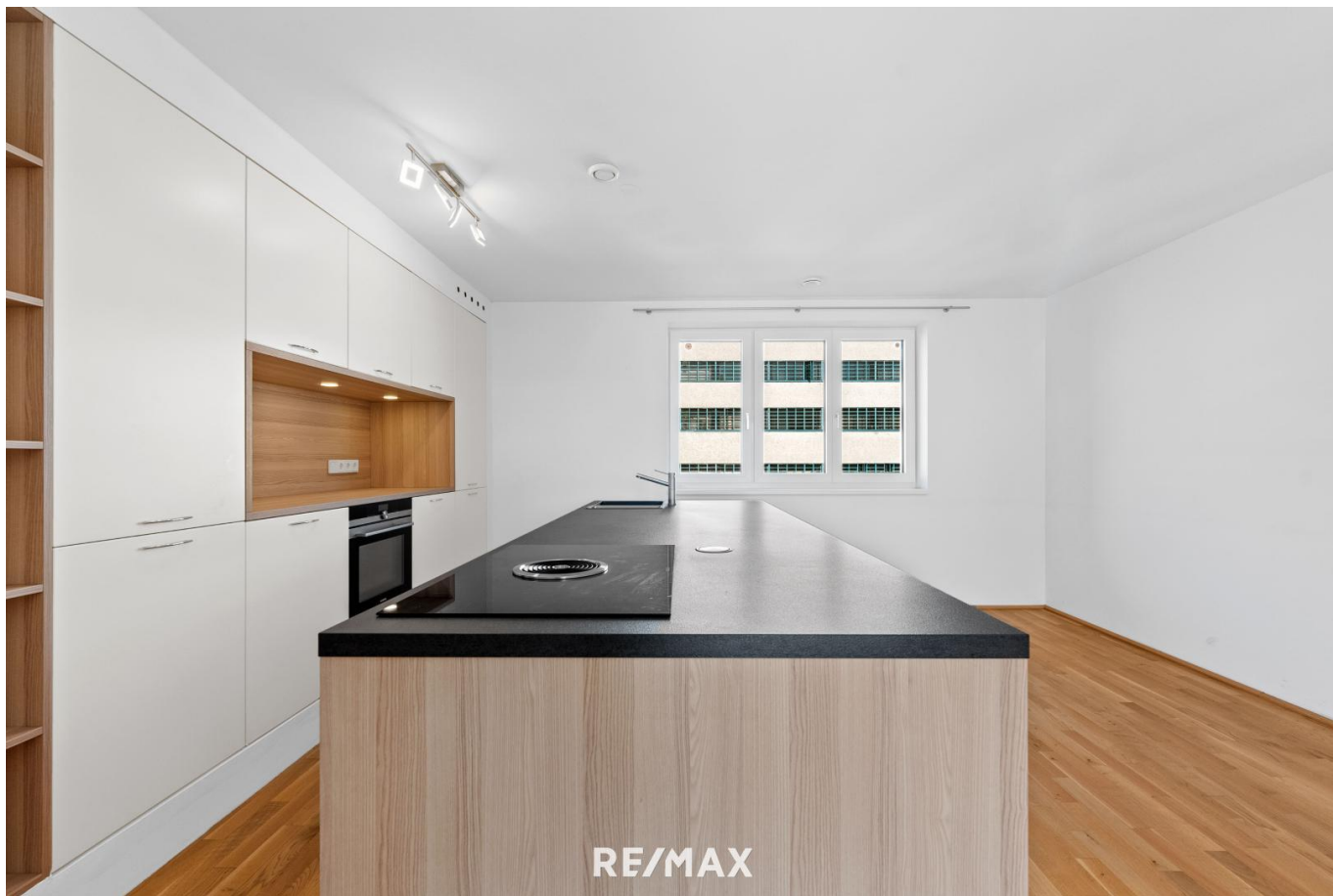


**Marcel Bräuer**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

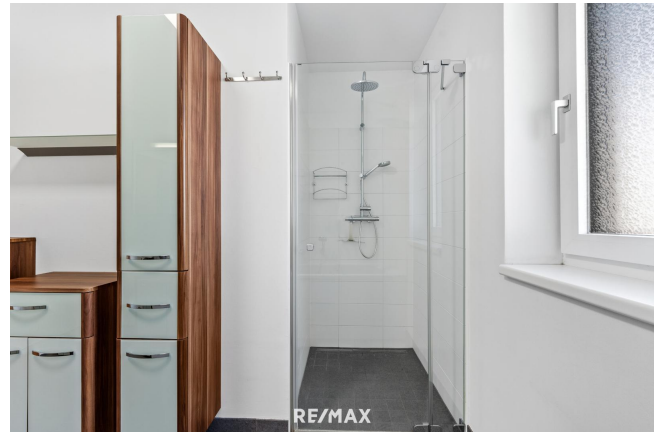
T +43 732 69 48 17 17



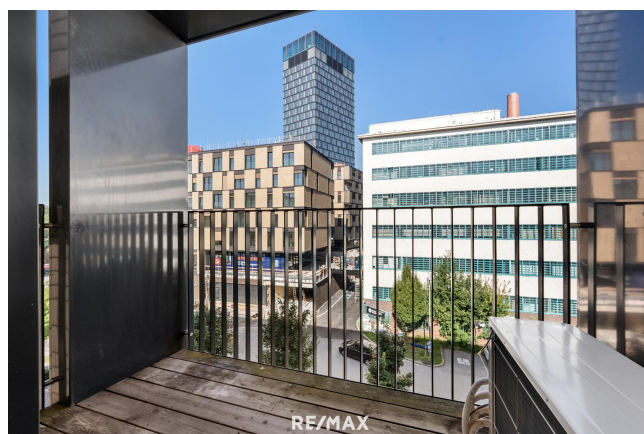
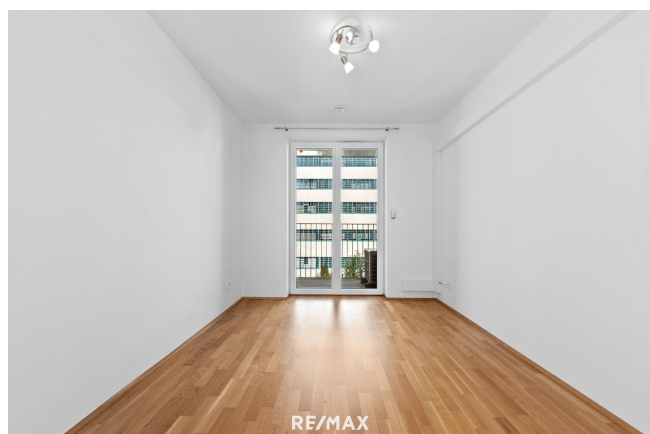


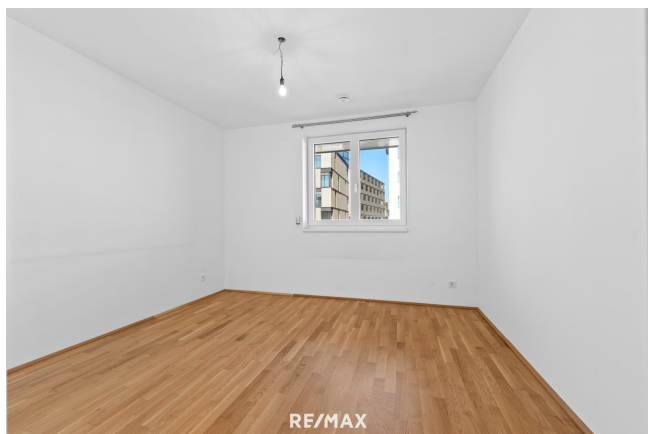




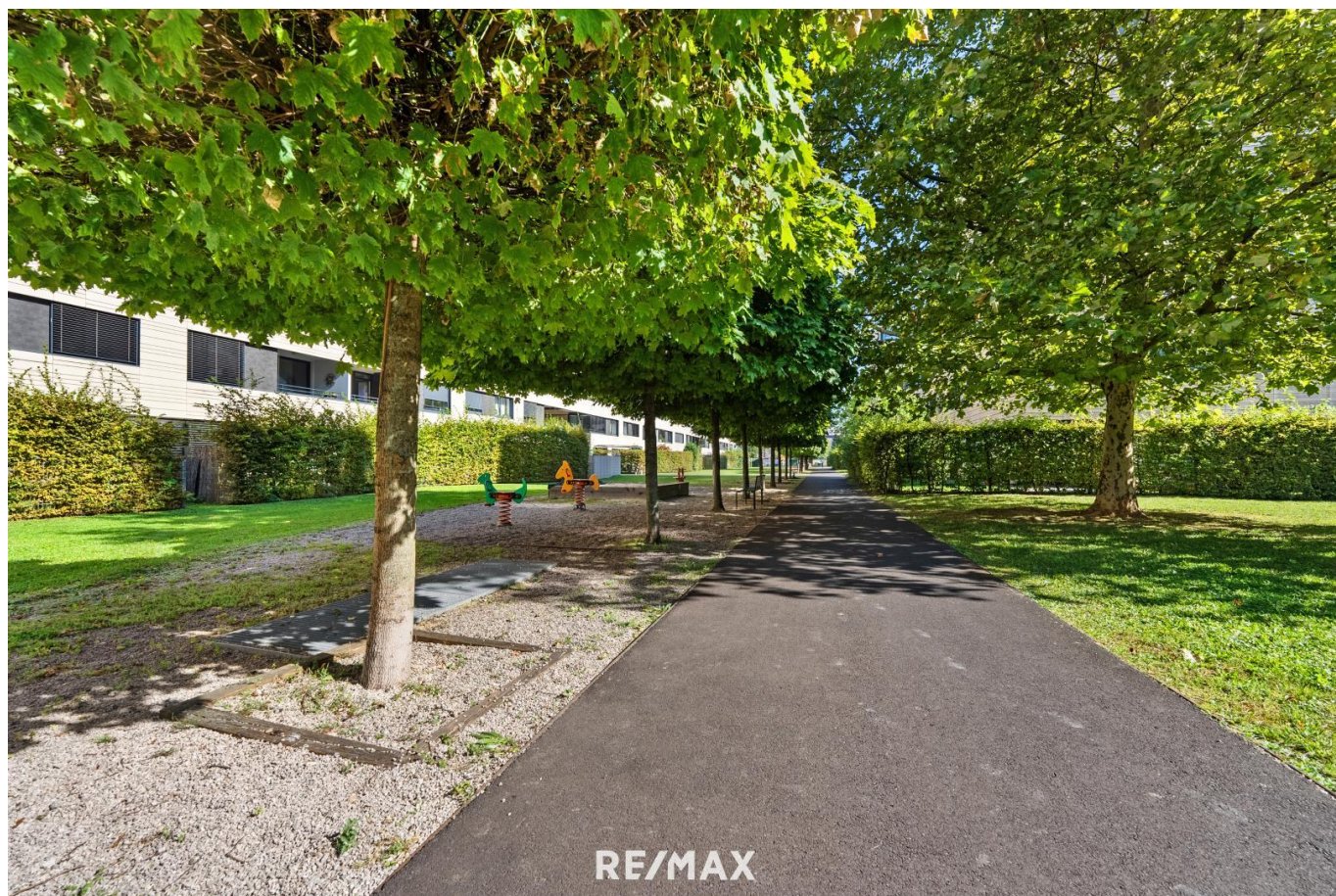












## Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Linz

Inmitten der Stadt, direkt bei der Tabakfabrik, erwartet Sie eine barrierefreie 3 Zimmer - Wohnung mit 85,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Räume überzeugt.

Sie befindet sich im 4. Stockwerk mit Lift, gehört zu einer Wohnanlage aus dem Jahr 2017 und ist in einem guten Zustand.

Eine Übernahme der nord- westlich ausgerichteten Wohnung ist nach Vereinbarung möglich.

### HARD FACTS:

- 3- Zimmerwohnung
- 85,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4. Stock mit Lift
- nord- westliche Ausrichtung
- großzügiger Wohn- Koch - Essbereich
- modere Markenküche inkl. hochwertiger Geräte
- Wohnraumlüftung & Klimaanlage
- Badezimmer mit Dusche & Badewanne
- Balkon & Loggia
- Kellerabteil
- optionaler Tiefgaragenstellplatz
- top Stadtlage
- ideale Infrastruktur

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 57.0

wär kWh/

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

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.05

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: