

## **Modernes Wohnen in Bestlage – Stilvoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung nahe der Landstraße**



### **BESICHTIGUNGSTERMINE**

am 21. NOVEMBER 2025

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

**RE/MAX**

**Objektnummer: 3849\_423**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4020 Linz                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1955                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 83,43 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,03                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 299.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3.00 %

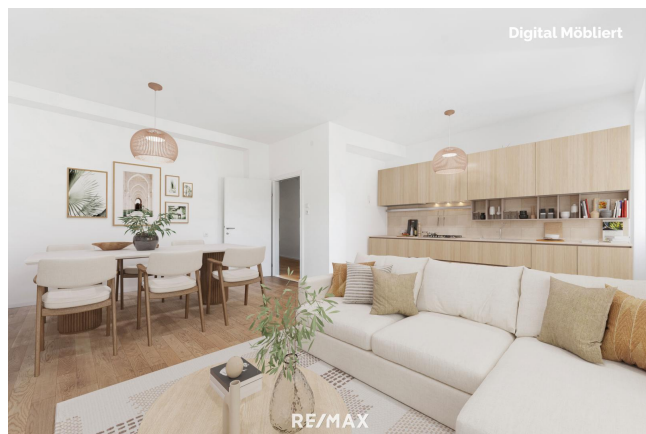
## Ihr Ansprechpartner

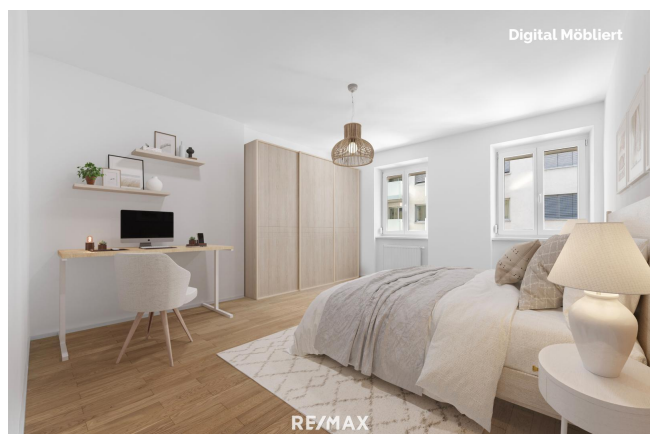


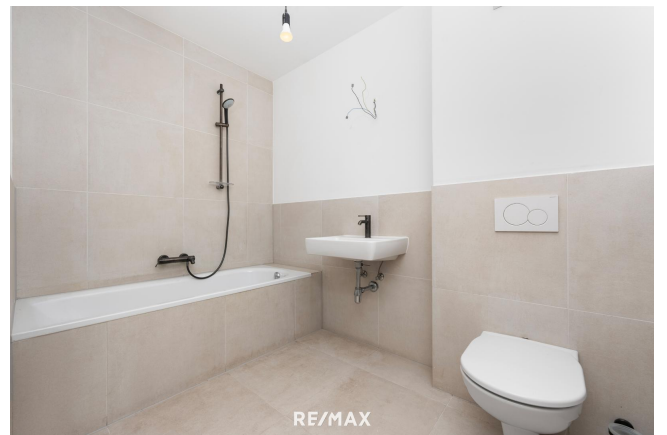
**Marcel Bräuer**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17  
H +43 664 19 15 992









## Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in Bestlage – Stilvoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung nahe der Landstraße

Leben mitten in der Stadt – diese Wohnung besticht durch ihre Top-Innenstadtlage, nur eine Minute von der Landstraße entfernt.

Die 83,43 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1955 erbauten Hauses, der Lift bringt Sie bequem bis in den Halbstock.

Die Wohnung wurde vollständig modernisiert und überzeugt mit einem klaren und eleganten Wohnkonzept.

### HARDFACTS:

- 83,43 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 2 OG mit Lift bis in den Halbstock
- südlich ausgerichteter Wohnbereich
- ca. 27,88 m<sup>2</sup> großer Wohn - Ess- Kochbereich
- Planungsvorschlag für Küche vorhanden
- ansprechend & zeitlos ausgestattetes Badezimmer
- 2023 großzügig & hochwertig saniert
- Kellerabteil
- top Innenstadtlage

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 47.0

wär kWh/

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

edarf

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.03

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: