

**Hochwertige Wohnung in sehr guter Lage !**



**Objektnummer: 3845\_493**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4020 Linz                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2003                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 91,16 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 5,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,04                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 399.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |
|                                      | 3.00 %                                  |

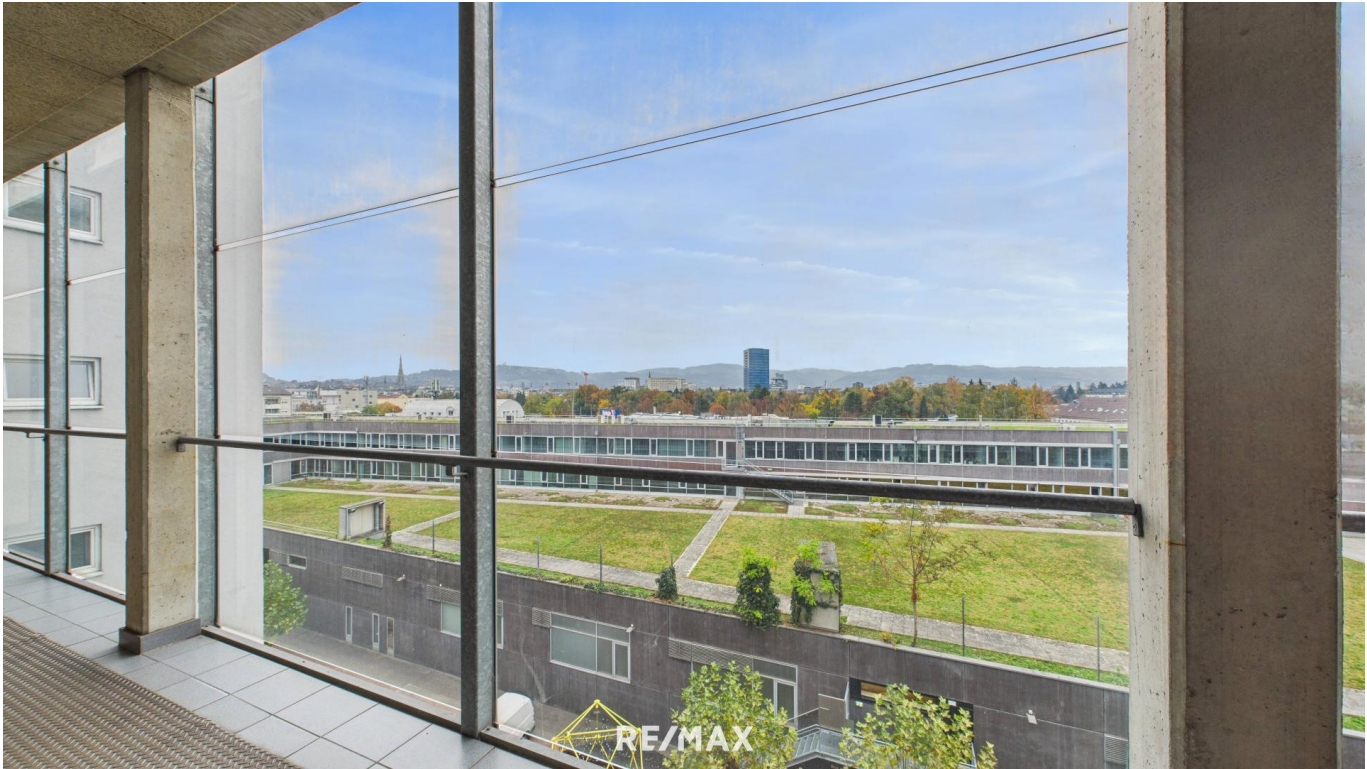
## Ihr Ansprechpartner



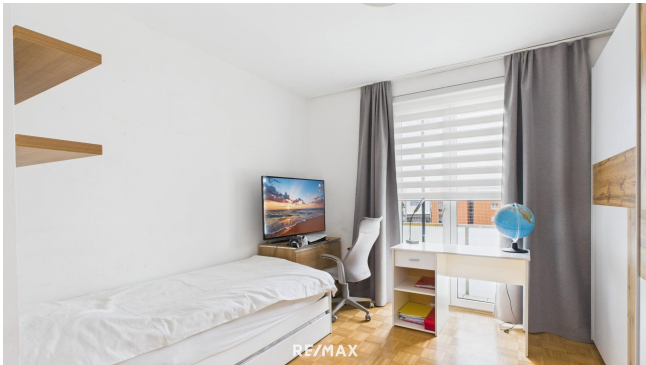
**Johannes Starrermayr**

RE/MAX Select  
Stadtplatz 5  
4060 Leonding

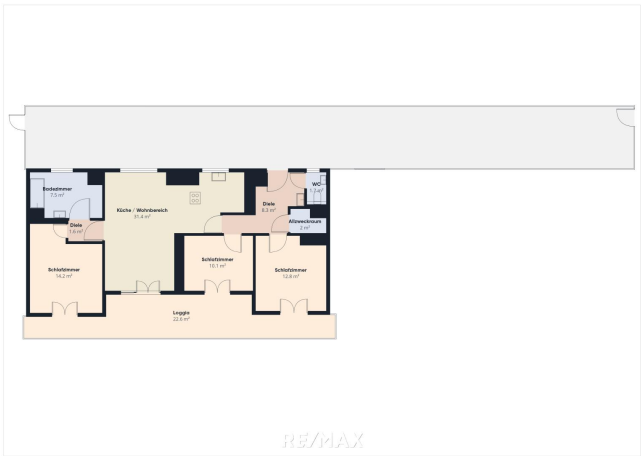
H +43 664 884 305 75











## Objektbeschreibung

Hochwertige Familienwohnung in zentraler Lage in Linz – Ihr neues Zuhause!

Werden Sie Eigentümer einer erstklassigen 4-Zimmerwohnung in einer der besten Lagen von Linz! Diese moderne Wohnung bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rückzugsort zum Wohlfühlen.

Highlights der Wohnung:

- Top Zustand
- Hochwertige Ausstattung: Eine stilvolle, hochwertige Küche erwartet Sie.
- Großzügige Loggia: Genießen Sie die 22 m<sup>2</sup> große Loggia (nicht in der Wohnfläche enthalten) mit einer Breite von bis zu 2 m!
- Direkter Zugang: Jedes Schlafzimmer hat direkten Zugang zur Loggia, was für zusätzlichen Komfort sorgt.
- Helles Badezimmer: Das geräumige Badezimmer verfügt über ein Fenster, das Tageslicht hereinlässt
- Helle Wohnung mit viel Licht und einem tollen Ausblick
- Eigener Tiefgaragenplatz

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage, in der Geschäfte aller Art in maximal 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Schulen, Kindergärten und Horte sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien!

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Tiefgaragenparkplatz
- Modernes Kellerabteil
- Aufzug im Gebäude

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

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:

Heizwärmebed 49.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwär B

mebedarf:

Faktor Gesamte2.04

nergieeffizienz:

Klasse Faktor GD

esamtenergieeff

izienz: