

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia



Wohnen

Objektnummer: 3776_605

Eine Immobilie von RE/MAX Partners

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1974
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	169.900,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

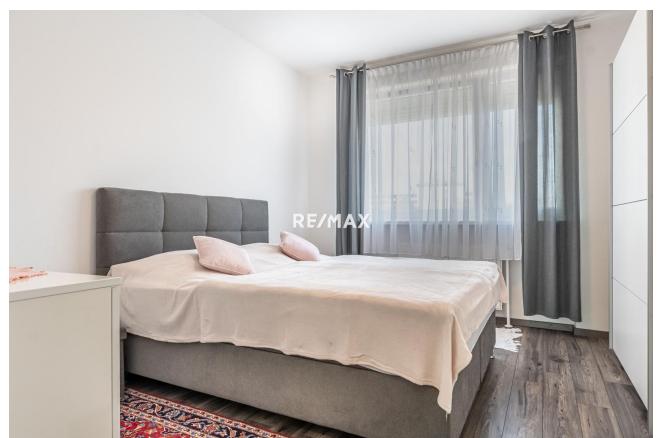
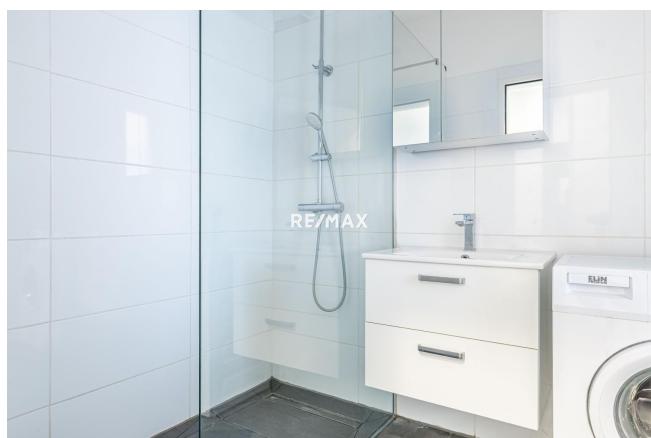
Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Päd. Claudia Schaubach

RE/MAX Partners
Mozartstrasse 11
4020 Linz

T +43 732 77 67 08
H +436649190569





RE/MAX
Partners in Linz



Jetzt kostenlose
Marktwerteinschätzung
im
atrium



Ihr Ansprechpartner:

Claudia Schaubach

RE/MAX

📞 +43 664 91 90 56 9

✉ c.schaubach@remax-partners.at

📍 Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf



Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia

Diese im Jahr 2020 modern renovierte 2-Zimmer-Wohnung liegt im obersten 3. Stockwerk (ohne Lift), verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 63 m² (inkl. Loggia) und überzeugt durch Helligkeit, einen cleveren Grundriss und eine einladende Atmosphäre.

Ein echtes Highlight ist die rund 10 m² große, verglaste Süd-West-Loggia – ein lichtvoller Rückzugsort, der zu jeder Jahreszeit zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Komfort im Alltag bieten eine eigene Küche, ein praktischer Abstellraum, ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche sowie ein separates WC mit Waschgelegenheit. Das hofseitig ausgerichtete Schlafzimmer ist mit Außenjalousien ausgestattet und sorgt somit für erholsame Nachtruhe.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Highlights:

- Wohnfläche: ca. 53 m²
- Südwest-Loggia (ca. 10 m²)
- 2 Zimmer, optimale Aufteilung
- Renoviert 2020, sofort bezugsbereit
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil (Miteigentum)

Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken:

[ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Die Wohnung punktet mit zentraler Lage und bester Infrastruktur. Straßenbahn und Bus sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar, sodass Sie schnell in die Linzer Innenstadt gelangen. Auch Autofahrer profitieren von der Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich direkt in der Umgebung – ideal für alle, die urbanes Leben schätzen.

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 84.0

wär kWh/

meb (m²a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.47

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: