

**Beste Lage Landstraße – Stadtleben mit idyllischem
Rückzugsort**



Objektnummer: 3776_624

Eine Immobilie von RE/MAX Partners

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2009
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	107,84 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Päd. Claudia Schaubach

RE/MAX Partners
Mozartstrasse 11
4020 Linz





Jetzt kostenlose
Marktwerteinschätzung
im
atrium



RE/MAX
Partners in Linz

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

Toplage Landstraße - City-Flair trifft Innenhof-Idylle

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung im 4. Liftstock eines 2009 erbauten Hauses überzeugt mit durchdachtem Grundriss und barrierefreiem Zugang. Auf rund 96 m² Wohnfläche erwarten Sie drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer, ein heller Wohn-Essbereich mit offener Küche (höhenverstellbare Arbeitsflächen), eine Klimaanlage im Schlafzimmer sowie eine ruhige, südöstlich ausgerichtete Loggia mit Blick in den grünen Innenhof!

Highlights:

- Wohnfläche ca. 96,06 m²
- 4 Zimmer Wohnung
- 3 Schlafzimmer
- ca. 12 m² große Loggia mit Blick in den ruhigen Innenhof
- Barrierefrei mit automatischer Tür
- Klimaanlage und Wohnraumlüftung
- Kellerabteil
- 2 Tiefgaragenplätze (im Kaufpreis nicht inkludiert)
- Zentral, ruhig- Ideal für Familien oder Paare
- Zuhause in der Linzer Innenstadt

Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken:
[ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Zentrale, ruhige Lage mit bester Infrastruktur:

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kinderbetreuung und Ärzte sind nur wenige Minuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel sind "vor der Haustüre" erreichbar. Genießen Sie die Annehmlichkeiten der Linzer Landstraße mit all ihren Restaurants und Geschäften.

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 40.0

wär kWh/

meb (m²a)

edarf

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.77

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas A

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: