

## Stadt in der Stadt - Wohnung mit kurzen Wegen im Biesenfeld



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3465\_501**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1981
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,15 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,40
<b>Kaufpreis:</b>	367.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

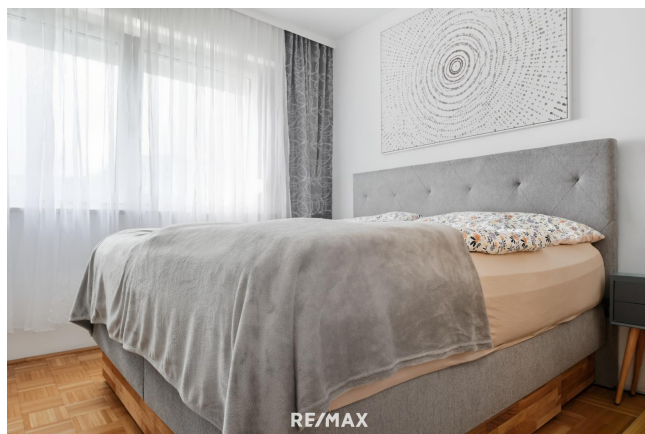
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Jens Tenschert MSc**

RE/MAX Dein Daheim





**Sie überlegen  
Ihre Immobilie  
zu verkaufen?  
Wir machen  
das täglich.**



Jens Tenschert MSc.  
RE/MAX Associate

**Kostenlose Marktwerteinschätzung\***  
bei Ihrem RE/MAX-Dein Daheim Experten

[remax-deindaheim.at](https://remax-deindaheim.at)

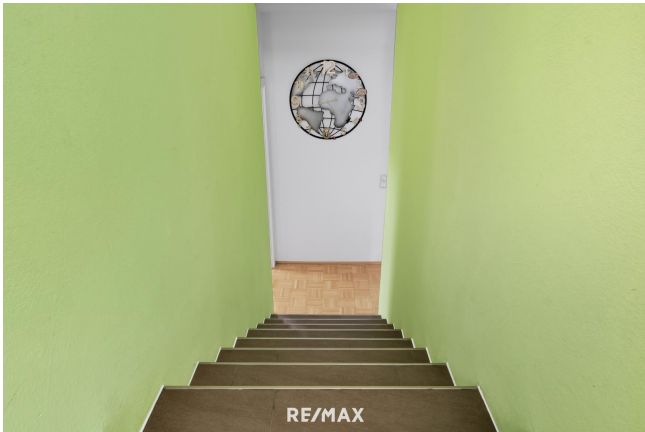
**+43 660 94 43 319**  
[j.tenschert@remax-deindaheim.at](mailto:j.tenschert@remax-deindaheim.at)  
Pfaffgasse 34, 4600 Wels, RL Immobilien GmbH

**RE/MAX**  
Dein Daheim

\*Angebot gültig bis 31.12.2023. Bitte nur bei Erstkontakten. RE/MAX ist eine Marke von RE/MAX International, Inc. (RE/MAX ist eine Marke von RE/MAX International, Inc.)







## Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Stadt in der Stadt – Wohnen über den Dächern von Linz  
Urbanes Lebensgefühl mit Komfort und Weitblick

Willkommen in einer außergewöhnlichen Wohnung, die das Beste aus zwei Welten vereint: das pulsierende Stadtleben direkt vor der Tür – und gleichzeitig eine private Oase hoch über den Dächern von Linz. Hier genießen Sie kurze Wege, großzügige Räume und eine Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

### Highlights der Wohnung

- Großzügige Wohnfläche: Die weitläufige Raumaufteilung bietet viel Platz zum Leben, Arbeiten und Entspannen. Lichtdurchflutete Zimmer, schöne Räume und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen ein Gefühl von Offenheit und Freiheit.
- Über den Dächern von Linz: Von den großen Fenstern aus genießen Sie einen beeindruckenden Blick über die Stadt – tagsüber wie abends ein echtes Highlight.
- Zentrale Lage – kurze Wege: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich nur wenige Schritte entfernt. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist bequem erreichbar – das macht diese Wohnung zur idealen "Stadt in der Stadt".
- Tiefgarage mit Extras: Zur Wohnung gehört ein großzügiger Tiefgaragenplatz, der nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch über eine Werkstatt und einen Waschplatz verfügt – perfekt für alle, die gerne selbst Hand anlegen oder ihr Auto stets in bestem Zustand wissen wollen.

### Ein Zuhause mit Charakter und Potenzial

Diese Wohnung besticht nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihr einzigartiges Flair. Ob als stilvoller Rückzugsort, repräsentativer Wohnsitz oder großzügiges Familiendomizil – hier ist vieles möglich.

Ein seltenes Angebot für alle, die urbanes Wohnen mit Komfort und Weitblick schätzen. "Stadt in der Stadt" – das bedeutet: mitten im Leben, aber mit dem Gefühl von Freiheit, Raum und Ruhe.

Neugierig geworden? Gleich die Unterlagen anfordern und einen unverbindlichen Besichtigungstermin buchen. Wir freuen uns auf Sie.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER**

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 55.0 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.4  
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...