

## 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Ruhelage!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1033\_25983**

**Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hörzingerstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	66,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,65
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

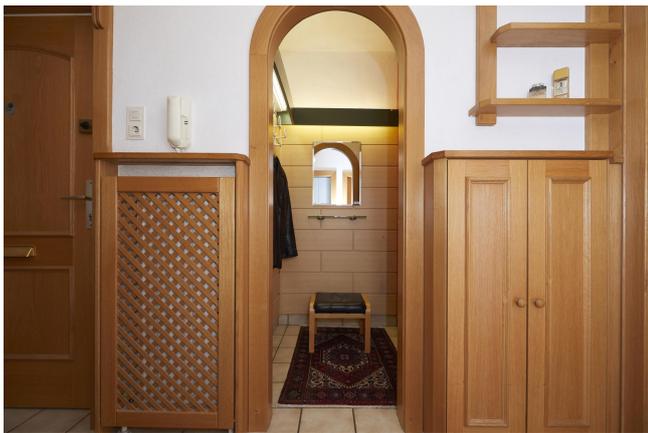
## Ihr Ansprechpartner



**Kurt Gattringer, MBA, akad. IM**

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

T +43 732 660 260 47







## Objektbeschreibung

Diese gemütliche und toll aufgeteilte Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Auf rund 66,56 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet dieses Objekt Platz für individuelle Wohnräume – sei es als gemütliches Zuhause für Paare, kleine Familien oder Menschen mit dem Wunsch nach Raum zur kreativen Gestaltung. Die Wohnfläche ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum/ Garderobe
- Bad inkl. Dusche
- WC
- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Die Wohnung besticht durch einen funktionalen und praktischen Grundriss, einer angenehmen Wohnatmosphäre und einem hohen Maß an Gestaltungspotenzial. Mit ein wenig handwerklichem Geschick und kreativer Planung lässt sich hier ein modernes, persönliches Zuhause schaffen, das ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist und wo individuelle Wünsche umgesetzt werden können.

Diese 3-Zimmer-Wohnung verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich, der gleich für eine tolle Wohlfühlatmosphäre beim Ankommen sorgt. Ebenso gibt es einen kleinen separaten Garderobenbereich, wodurch weiterer Stauraum entsteht. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Loggia, die einen angenehmen Rückzugsort im Freien darstellt – perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft. Der Essbereich ist leicht abgegrenzt vom Wohnbereich und wirkt durch das große Fenster sehr hell. Die Küche ist ebenfalls in einem extra Raum, angrenzend an den Essbereich und kann nach eigenen Wünschen adaptiert oder modernisiert werden.

Ein weiteres Plus: Das Badezimmer und das WC sind voneinander getrennt, was den Wohnkomfort deutlich erhöht. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Linzer Stadtteil Bindermichl/Keferfeld, einem ruhigen Wohngebiet im Westen von Linz. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle mit Verbindungen unter anderem in das Stadtzentrum. Ebenso ist die Autobahnauffahrt nur unweit entfernt. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und auch mit dem Auto.

Des Weiteren sind im näheren Umfeld u.a. Supermärkte, Apotheken, Kindergärten und Schulen zu finden.

Die Lage ist bekannt für eine entspannte Wohnqualität mit einem angenehmen Maß an Grünflächen und Ruhe, gepaart mit städtischer Infrastruktur – ideal für Familien, Paare oder Berufstätige, die Natur und Stadtleben kombinieren möchten.

#### Fazit

Diese Wohnung bietet eine Kombination aus ausreichendem Platzangebot, individuell gestaltbarem Wohnraum und guter Lage. Ob als Eigenheim oder zur Vermietung – hier erwartet Sie eine wertstabile Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit etwas Modernisierung schaffen Sie sich ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen – in toller Lage und voller Potenzial.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, um sich selbst von dieser tollen Gelegenheit ein Bild zu machen. Besichtigungstermine finden am 11. September 2025 statt und sind online unter <https://www.remax.at/index.php?page=objekt&t=3&srid=33051442&s=1&id=342423&p=6&lang=de#terminanfrage-messages> zu vereinbaren.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Eigentümerin 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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümerin und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 104.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei D

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 1.65

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.