

Stilvolle Wohnung oberhalb der Nebelgrenze in Zentrumsnähe!



Kü_A

Objektnummer: 1033_25990
Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Lichtenberg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	78,70 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,71
Kaufpreis:	349.000,00 €
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

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und stilvollen Dreizimmerwohnung oberhalb der Nebelgrenze im Ortszentrum von Lichtenberg? Dann könnte diese gemütliche Wohnung genau das Richtige für Sie sein!

Der großzügige Wohn-Essbereich mit Küche lädt zum Verweilen ein. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum und Platz, um Ihre Liebsten oder sich selbst kulinarisch verwöhnen zu können. Ein großzügiges Badezimmer und ein separates WC sind ebenfalls vorhanden.

Weitere Ausstattungsmerkmale: Rollläden, Raffstore, Fliegenschutzgitter usw. Außerdem ist auch eine Wohnraumlüftung vorhanden.

Vom großzügigen Balkon können Sie einen Blick ins Grüne genießen und sonnige Stunden alleine oder mit Ihren Liebsten verbringen.

Bei dieser Wohnung handelt es sich um ein Objekt in einer Wohnanlage mit nur 7 Wohnungen, was als großer Vorteil zu erwähnen ist. Die Wohnanlage ist 2011 errichtet worden und deshalb auch in einem sehr guten Zustand.

Zusätzlich können Sie einen TG- Platz zum Preis von Euro 15.000,-- erwerben (BK ca. Euro 37,--). Dies ist ebenso positiv hervorzuheben, da vor allem in den kalten Wintermonaten Ihr Auto bestens geschützt ist.

Lage:

Die Landeshauptstadt Linz erreichen Sie in weniger als 10 Minuten und die Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Wohnung liegt somit nur unweit vom städtischen Bereich entfernt und dennoch genießen Sie hier das Leben und die Vorteile am Land.

Ansehen lohnt sich auf jeden Fall!

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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

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

Heizwärme 47.38

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei B

zwärmebed
arf:
Faktor Ges 0.71
amtenergie
effizienz:
Klasse B
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.