

Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung am Pöstlingberg



Wohnzimmer

Objektnummer: 3828_602

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 1966
Wohnfläche:	100,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,14 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	378.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



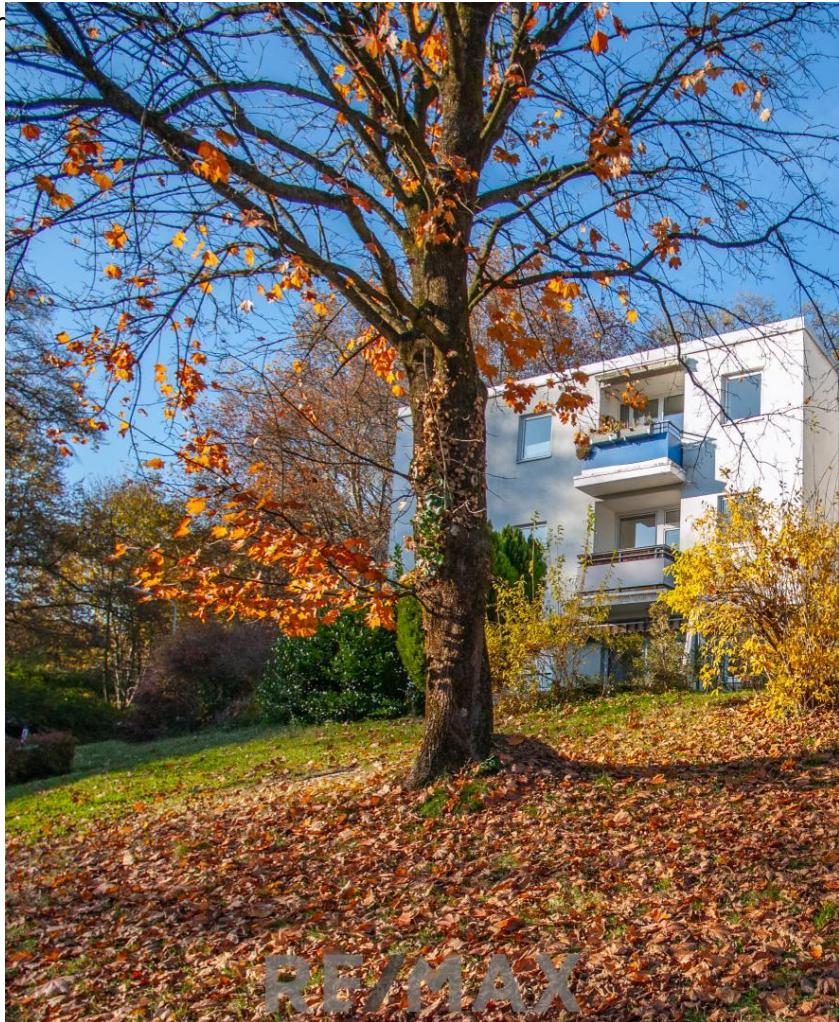
Mag. Rosemarie Binder

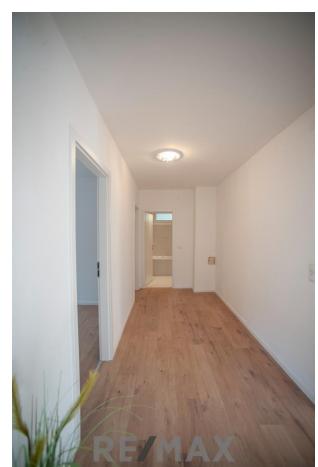
REMAX Joy in Linz-Urfahr
Hauptstraße 69
4040 Linz

H +43 676 378 52 69

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

min zur







Objektbeschreibung

Charmante 4-Zimmer-Wohnung am Pöstlingberg

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Linz, am Pöstlingberg, liegt diese wunderschöne, neu sanierte Familienwohnung. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses in ruhiger Grünlage in einer kleinen Siedlung.

Die Bruckneruniversität sowie die Haltestelle der Pöstlingbergbahn sind fußläufig erreichbar. Direkt vor der Haustür beginnen idyllische Wanderwege sowie ein Waldgebiet, das zu Spaziergängen und zur Entspannung in der Natur einlädt.

Die lichtdurchflutete Wohnung hat einen durchdachten Grundriß.

RAUMAUFTHEILUNG:

3 Schlafzimmer
Wohnzimmer mit Essbereich
Küche möbliert
Badezimmer und WC separat
Abstellraum
Loggia und Balkon

Die Maße laut Plan können geringfügig vom Nutzwertgutachten abweichen.

Die Generalsanierung erfolgte 2024/25, es wurden alle Böden, Innentüren und Heizkörper erneuert. Das Badezimmer wurde vollständig modernisiert.

Von der südseitigen Loggia und dem westseitigen Balkon haben Sie einen herrlichen Ausblick auf die Stadt. Direkt vor dem Haus sind ausreichend Parkplätze vorhanden, ein Kellerabteil ist vorhanden.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:

- * Pöstlingbergbahn ca. 100 m
- * Bus ca. 300 m

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Familien, die eine ruhige und naturnahe Umgebung schätzen und doch ganz nahe der Stadt wohnen möchten.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungsstermin unter (0676) 378 52 69, Frau Mag. Rosemarie Binder!

Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für

Sie her.

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. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

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 frei bleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 128.

wär 0 kW

meb h/(m²

edarfa)

:

Klas D

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.96

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas D

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: