

**Attraktive Erdgeschosswohnung mit Loggia - inkl.
Tiefgaragenstellplatz**



Wohnzimmer

Objektnummer: 0004006562

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4209 Mittertreffling
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	74,25 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,23 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	197,96 €
Heizkosten:	43,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

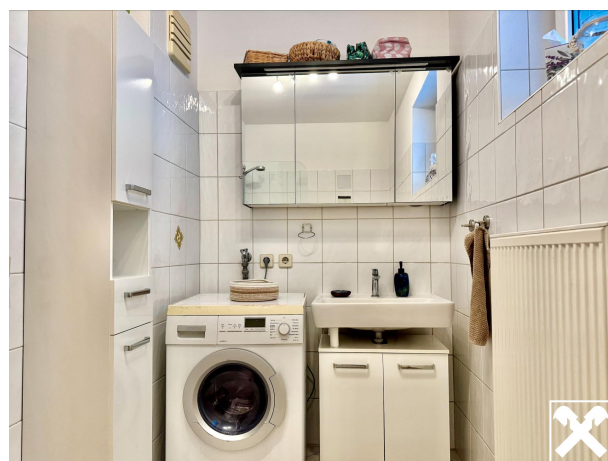


Yvonne Nöster

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 437239625032654
H +43676814232654







Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine geschlossene Loggia, die ganzjährig genutzt werden kann.

Die Wohnung bietet zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia sowie eine separate, möblierte Küche mit ausreichend Platz für einen Esstisch – ideal für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden.

Das Badezimmer wurde 2024 vollständig renoviert und präsentiert sich modern, und freundlich. Es ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet. Ein separates WC mit Fenster ergänzt den durchdachten Grundriss.

Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt für komfortables und sicheres Parken direkt im Haus.

Die Wohnung befindet sich in Mittertreffling (Gemeinde Engerwitzdorf), einer beliebten Wohnlage am Stadtrand von Linz. Hier verbinden sich Ruhe, Natur und Stadtnähe auf ideale Weise:

- In nur wenigen Minuten erreichen Sie den Hauptplatz von Linz sowie die A7 Mühlkreisautobahn, die eine schnelle Verbindung in alle Richtungen ermöglicht.
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Für Freizeit und Erholung sorgen zahlreiche Spazier- und Radwege, das Naherholungsgebiet Pleschinger See sowie die umliegende, grüne Hügellandschaft.

Die ruhige Wohnlage macht diese Wohnung besonders attraktiv für Paare, Familien und Senioren, die Wert auf ein entspanntes und zugleich gut angebundenes Wohnumfeld legen.