

Dachterrassenwohnung Traumausblick auf St. Magdalena und Pöstlingberg!



Dachterrasse

Objektnummer: 0004006524

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Penthouse |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4040 Linz |
| Baujahr: | 1981 |
| Nutzfläche: | 105,73 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 8,43 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 92,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,76 |
| Kaufpreis: | 440.000,00 € |
| Betriebskosten: | 251,93 € |
| Heizkosten: | 103,79 € |
| Provisionsangabe: | 3% des Kaufpreises plus 20% USt. |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

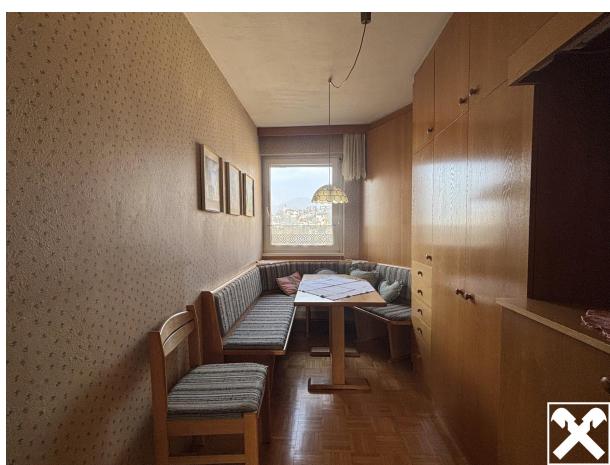
Ihr Ansprechpartner



Claudia Harich-Rauch

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz











Raiffeisen Immobilien

SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?

Claudia Harich-Rauch
Goethestraße 63, 4020 Linz
T +43 676 6141 88 88
E c.harich@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at



A composite image for Raiffeisen Immobilien. It includes a yellow diamond-shaped graphic with the text "SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN ODER VERMIETEN?". Below it is a portrait of a woman with blonde hair, identified as Claudia Harich-Rauch. At the bottom, there is contact information: address (Goethestraße 63, 4020 Linz), phone number (+43 676 6141 88 88), email (c.harich@raiffeisen-immobilien.at), and a website (www.raiffeisen-immobilien.at). The Raiffeisen Immobilien logo is also present.

Objektbeschreibung

Großzügige 4,5 Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz in Biesenfeld!

Diese sanierungsbedürftige Eigentumswohnung bietet eine gut geschnittene Wohnfläche von 105 m² im 7. OG mit Lift - Zugang über Wendeltreppe zur Dachterrasse.

Ein besonderes Highlight ist die sehr große Dachterrasse, die viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet und einen atemberaubenden Ausblick auf den Pöstlingberg sowie die Pöstlingbergkirche ermöglicht.

Die Dachterrasse wurde im Juli 2024 generalsaniert.

Beschreibung:

- 4 Zimmer, ideal aufgeteilt
- erweitert im Dachgeschoß mit Stauraum
- Separate Küche
- Badezimmer und WC getrennt
- Abstellraum
- Eigener Kellerraum mit Licht und Strom
- Tiefgaragenstellplatz
- Wohnung ist ab sofort bezugsbereit

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Biesenfeld in Linz. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Nahversorgung, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe.

Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden, sodass sowohl Familien als auch Paare hier ein ideales Zuhause finden können.

Die Wohnung ist mit einem Lift ausgestattet, allerdings ist nur der untere Wohnbereich der Wohnung barrierefrei. Die Dachterrasse ist durch eine Wendeltreppe erreichbar.