

Dachgeschoßwohnung Linz - Froschberg



Wohnbereich/Küche - Ausgang Terrasse

Objektnummer: 0004006766

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Baujahr: | 1993 |
| Nutzfläche: | 72,03 m² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 90,83 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,25 |
| Kaufpreis: | 329.000,00 € |
| Betriebskosten: | 117,00 € |
| Heizkosten: | 123,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thomas Kraushofer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002







**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**

Raffaelsen
Immobilien



Ing. Mag. Thomas Kraushofer
 Goethestraße 63, 4620 Tulln
 T +43 676 8141 100
 E kraushofer@raffaelsen-immobilien.at

www.raffaelsen-immobilien.at



Objektbeschreibung

Perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung gegeben!

Einkaufsmöglichkeiten (BILLA und SPAR), Apotheke, Trafik, Gastronomie, Tankstelle, Bank, Bushaltestellen, etc. "um die Ecke".

Parkanlage Gugl und Freinberg in wenigen Gehminuten bequem erreichbar, ebenso die LIVA-Tennis-Sportanlage.

Auch die Innenstadt und der Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung wurde 2025 im Inneren komplett saniert: hochwertige Böden, modernes Badezimmer, neuer Terrassenbelag, moderne Tischler-Einbauschränke.

Eine attraktive Loft-artige Raumaufteilung ist gegeben.

.

Die Wohnung befindet sich im 3. (obersten) Stock.

Lift ist keiner vorhanden, somit nicht barrierefrei.

Die Dachterrasse ist nahezu uneinsehbar, nach Süden ausgerichtet und dem Wohnzimmer/Küchenbereich vorgelagert.

Das Schlafzimmer ist Richtung Norden/Innenhofseitig orientiert.

Kellerabteil vorhanden.

Eigener zugeordneter Parkplatz im Hof.

Weitere Besonderheiten:

- Klimaanlage (neu)
- Sonnenschutzfolie bei Dachfenstern

- Innenjalousien
- über-großes Badezimmer

Wertansatz /-aufteilung:

€ 311.000,-- Wohnung

€ 18.000,-- zugeordneter Parkplatz

Ab sofort verfügbar!