

**Großzügige 3 Zimmerwohnung mit Weitblick - 360 Grad Rundgang online!**



Wohn-/Essbereich

**Objektnummer: 2713\_7503**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse           | Breitwiesergutstraße 42 |
| Art:              | Wohnung - Etage         |
| Land:             | Österreich              |
| PLZ/Ort:          | 4020 Linz               |
| Baujahr:          | ca. 1972                |
| Zustand:          | Gepflegt                |
| Wohnfläche:       | 79,20 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer:           | 3                       |
| Bäder:            | 1                       |
| WC:               | 1                       |
| Stellplätze:      | 1                       |
| Kaufpreis:        | 319.000,00 €            |
| Provisionsangabe: |                         |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Wolfsteiner, MBA**

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 88 62 41 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











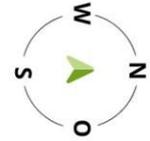




**Planskizze  
TOP 27 | 6.OG**

Breitwiesergutstraße 42, 4020 Linz

Gesamtwohnfläche: 79,20 m<sup>2</sup>



- 7.OG
- 6.OG**
- 5.OG
- 4.OG
- 3.OG
- 2.OG
- 1.OG
- EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

**PROFESSIONELL SANIERT - PERFEKT GESCHNITTEN - BEZUGSBEREIT** Hoch über der Stadt im 6. Liftstock befindet sich diese durch und durch modernisierte 3 Zimmerwohnung im Haus Breitwiesergutstraße 42. Neben dem tollen Ausblick bietet die Wohnung durch ihre westliche Ausrichtung auch richtig viel Licht. Raumaufteilung > Flur/Garderobe > Großes Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und Zugang zur Loggia > 2 Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zur Loggia > Bad mit Doppelwaschbecken, Dusche und Badewanne > Separates WC mit Waschbecken > Abstellraum für Boiler und Waschmaschine Direkt neben dem Hauseingang liegt eine XL - Einzelgarage (3,90 m breit und 5,60 m lang), die um € 30.000,- dazu erworben werden kann. Vor dem Haus stehen zusätzlich eine Vielzahl von Parkplätzen für die Bewohner zur Verfügung. Darüber hinaus sind ein geräumiges Kellerabteil und ein Radraum vorhanden. Vor dem Haus könnte die Infrastruktur nicht besser sein: ein Supermarkt und eine Busstation sind in unter 100 m Entfernung zu erreichen. Restaurants, Ärzte, Straßenbahn uvm. liegen ebenso in Gehdistanz. Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen oder zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung vorort jederzeit zur Verfügung! Unser Herr Manuel Wolfsteiner MBA (0664 88624124) freut sich auf Ihren Anruf! Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 43.0  
KWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: B  
Klasse Faktor Energieeffizienz: C  
Gesamtenergieeffizienz: