

**\*\*\*Frisch gestrichen\*\*\* Renovierte 2 bis 3-Zimmerwohnung  
in Zentrumsnähe**



Wohnbereich

**Objektnummer: 3849\_133**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	67,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,65
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



### Marcel Bräuer

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17  
H +43 664 19 15 992





# Objektbeschreibung

\*\*\*Frisch gestrichen\*\*\*

Renovierte 2 bis 3-Zimmerwohnung in Zentrumsnähe

In ruhiger zentraler top Lage in Linz steht diese frisch renovierte Wohnung zum Verkauf.

Ihr neues Zuhause verfügt über rund 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche und kann nach Vereinbarung sofort bezogen werden.

Die östlich ausgerichtete, helle Wohnung besticht durch die ideale Raumaufteilung.

Das Wohnhaus, in dem sich die Wohnung befindet, wurde ca. 1956 errichtet.

## HARDFACTS

- 4. Stock
- Erstbezug nach Renovierung
- ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- erweiterbar von 2 auf 3 Zimmer
- großzügiger & offener Wohn - Koch - Essbereich
- Abstellraum
- Kellerabteil
- top Lage
- ideale Infrastruktur

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

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.

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 freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:  
Heiz 99.0  
wär kWh/  
meb (m<sup>2</sup>a)

edarf  
:  
Klas C  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:  
Fakt 1.65  
or G  
esa  
mten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas C  
se F  
aktor  
Gesa  
mten  
ergie  
effizi  
enz: