Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung!

Wohnzimmer

Objektnummer: 1033_25574

Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4100 Ottensheim
Baujahr:	ca. 1958
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	66,85 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	230.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Kurt Gattringer, MBA, akad. IM

RE/MAX Linz-City
Landstraße 115a
4020 Linz

T +43 732 660 260 47

Schlafzimmer
Zimmer
Vorraum
Bad/WC
Küche
Wohnzimmer
Loggia

Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia!

Diese neu sanierte Eigentumswohnung am Stadtrand von Linz verfügt über eine Wohnfläche von ca. 66,85 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Bad inklusive Dusche und WC
- Küche
- Wohn-/ Esszimmer
- Schlafzimmer
- Zimmer

Über den Vorraum dieser gemütlichen Wohnung gelangen Sie in die Küche, das neue sanierte Badezimmer mit Dusche und WC, dem Wohnzimmer und einem weiteren Zimmer. Im Wohnzimmer sorgt der Ofen für eine angenehme Atmosphäre. Von hier aus kommen Sie in das weitere Zimmer bzw. auch auf die Loggia. Diese bietet genug Platz, um sonnige Stunden mit Ihren Liebsten zu genießen.

Generell sind die einzelnen Räume durch die großen Fenster sehr lichtdurchflutet und hell.

Die Wohnung wird mittels eines Pelletsofens im Wohnzimmer beheizt.

Lage:
Auch die Lage ist positiv hervorzuheben. Das Objekt befindet sich in Ottensheim, vor den Toren von Linz. Ottensheim ist aufgrund der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten sowie die gute Verkehrsanbindung eine begehrte Wohnadresse. Eine gute Infrastruktur ist gegeben, denn durch die naheliegende Rohrbacherstraße erreichen Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten schnell und einfach. Außerdem sind Sie in Kürze bei den Feldkirchner Badeseen und auch bei der Regattastrecke, die sich gut eignet zum Spazieren, Laufen oder Rad fahren. In der Marktgemeinde befinden sich ebenso mehrere Restaurants, Bäckereien und 1x wöchentlich findet außerdem ein Wochenmarkt statt. Ein toller Ort mit vielen Möglichkeiten und Wohlfühlcharakter.

Zögern Sie nicht und werden Sie Eigentümer dieser schönen Wohnung in einer großartigen Lage - vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns!

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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.
Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung

gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	42.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.86
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	B

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.