

**>>> VERKAUFT !!! <<< Moderne Eigentumswohnung Nähe
Johannes Kepler Universität Linz**



Titelbild Wohnzimmer

Objektnummer: 3777_279

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 2000
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	49,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,42 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Franz Ammerstorfer

RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding





Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung Nähe Johannes Kepler Universität Linz

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese lichtdurchflutete und modern ausgestattete Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage nur wenige hundert Meter von der Johannes Kepler Universität Linz entfernt. Die Immobilie liegt in einem nur dreigeschossigen Wohngebäude, umgeben von viel Grün – ideal für alle, die viel Grün und gleichzeitig eine gute Anbindung suchen.

Highlights der Wohnung

- Wohnfläche: ca. 49,6 m²
- Balkon: Südlich ausgerichtet mit ca. 3,44 m² – ideal für Sonnenstunden und entspannte Abende.
- Zimmer: 2 (Wohn-/Essbereich, 1 Schlafzimmer)
- Küche: Voll ausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten und viel Stauraum.
- Parkplatz: Tiefgaragenplatz inklusive – keine lästige Parkplatzsuche!
- Besonderheiten: Großzügige Fensterfronten sorgen für ein helles, freundliches Wohnambiente.

Das Gebäude

Die Wohnung befindet sich in einem nur dreigeschossigen Gebäude. Der grüne Außenbereich bietet Platz zum Verweilen und sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Lage

Die Lage überzeugt durch die Nähe zur Johannes Kepler Universität und eine hervorragende Infrastruktur:

- Universität: Nur 10 Minuten zu Fuß.
- Einkaufsmöglichkeiten: Diverse Supermärkte und Geschäfte in unmittelbarer Umgebung.
- Öffentliche Verkehrsmittel: Perfekte Anbindung an Bus und Straßenbahn.
- Freizeit: Naherholungsgebiete wie der Pleschinger See sind schnell erreichbar.

Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden am Land und doch nicht weit weg zur Landeshauptstadt realisieren möchten und

Sie diese Immobilie deshalb entsprechend anspricht, steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung!

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX-APP sofort am Handy!

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

Unverbindliche Unterlagen:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden und am Land realisieren möchten und Sie diese Immobilie

entsprechend anspricht, steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 82.9 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.26

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz: