



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 190136

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 316800€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Girkingner akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkingner-immobilien.at

Wohnfläche: 49.4m²

Traumhafte, vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu kaufen, Nähe Hessenpark



Traumhafte, vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu kaufen, Nähe Hessenpark

Diese lichtdurchflutete, vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 49m² Wohnfläche überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und einen weitläufigen Balkon von etwa 14 m² ? perfekt, um die warmen Tage im Freien zu genießen oder sich eine kleine Wohlfühloase zu schaffen. Ein Highlight der Wohnung ist die offene Wohnküche, die ideal zum Kochen, Essen und Entspannen genutzt werden kann. Die beiden weiteren Zimmer bieten ausreichend Flexibilität und eignen sich sowohl als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Das Badezimmer ist modern gefliest und mit einer Dusche ausgestattet, was den gepflegten Gesamteindruck abrundet. Die Wohnräume sind mit Parkettboden versehen und sorgen so für eine angenehme Wohnatmosphäre. Geheizt wird

komfortabel über Fernwärme. Zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie Fahrradabstellmöglichkeiten zur Verfügung. Kaufpreis beträgt 264.000.- Netto + 20% Mwst. Nettomiete jährlich 10.368.-

Raumaufteilung

Vorraum - Schlafzimmer - Wohnküche - Kinderzimmer/Büro- Bad - WC

Lage

Die Lage bietet eine ausgezeichnete städtische Infrastruktur: öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Restaurants sowie Naherholungsbereiche sind bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig liegt die Wohnung in einer angenehmen Wohngegend, die einen ausgewogenen Mix aus urbanem Leben und ruhigem Wohnkomfort bietet.

Sie haben Interesse? Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 49.4m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 28m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.76m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 316800€

Nebenkosten: 124.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: office@girkinger-immobilien.at