



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146765

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 265000€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hauer D

Tel: +43 664 3535769

a.damberger@k3-immo.eu

Wohnfläche: 78m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1802m<sup>2</sup>

### K3 - Geräumige Wohnung in Linz - WG tauglich!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Linz.

Genießen Sie den herrlichen Stadtblick, der sich Ihnen bietet, sowie den weitreichenden Fernblick, der Ihnen die Schönheit der Stadt und der Umgebung näherbringt.

Mit einem Kaufpreis von 265.000,00 € ist diese Wohnung eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft. Fliesen und Parkett schaffen eine angenehme Atmosphäre und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Zentralheizung garantiert Ihnen zu jeder Jahreszeit ein behagliches Zuhause.

Die gut durchdachte Einbauküche bietet Ihnen nicht nur ausreichend Stauraum, sondern auch alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Ob gemütliche Abende mit Freunden im Gemeinschaftsgarten oder auf der Terrasse für fünf Parteien ein schnelles Frühstück vor der Arbeit.

Zusätzlich zu all den Annehmlichkeiten der Wohnung profitieren Sie von einem praktischen Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer neuen Wohnung erleichtert. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie entspannen und den Alltag hinter sich lassen können. Für Ihre Unterhaltung sorgt der Anschluss für Kabel- und Satelliten-TV, sodass Sie keine Ihrer Lieblingssendungen verpassen müssen.

Ein Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradraum und ein Kellerabteil steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, was die täglichen Aufgaben erleichtert und den Komfort Ihrer neuen Wohnung erhöht.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und können die Stadt sowie die Umgebung problemlos erkunden.

Darüber hinaus finden Sie in der Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Kindergärten, Schulen sowie eine Universität. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nur einen Steinwurf entfernt und sorgen dafür, dass Sie stets gut versorgt sind.

Diese Wohnung ist der ideale Ort für Familien, Paare oder Singles, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten, ohne dabei auf die Nähe zur Natur zu verzichten. Lassen Sie sich von der einzigartigen Lage und den zahlreichen Annehmlichkeiten überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Linz wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	&lt;500m		
Apotheke	&lt;500m	Klinik	&lt;1.000m	
Krankenhaus	&lt;1.500m	Kinder	&lt;500m	
Schulen	Kindergarten	&lt;500m	Schule	&lt;500m
Universität	&lt;500m	Höhere Schule	&lt;1.500m	
Nahversorgung	Supermarkt	&lt;500m	Bäckerei	&lt;500m
Einkaufszentrum	&lt;500m	Sonstige	Bank	&lt;500m
Geldautomat	&lt;500m	Post	&lt;500m	
Polizei	&lt;500m	Verkehr	Bus	&lt;500m
Straßenbahn	&lt;500m	Bahnhof	&lt;500m	
Autobahnanschluss	&lt;1.500m	Flughafen	&lt;4.500m	

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1802m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 78m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 51.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.45m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 265000€

Nebenkosten: 98€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hauer

Nachname: D

Tel.: +43 664 3535769

E-Mail: a.damberger@k3-immo.eu