



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 190138

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Girkingner akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkingner-immobilien.at

Wohnfläche: 48.71m²

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu kaufen, Nähe Hessenpark



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu kaufen, Nähe Hessenpark

Zum Verkauf steht diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einen großzügigen Balkon von ca. 14 m², der zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft ? ideal für entspannte Abende oder als kleine Ruheoase. Die 2 flexibel nutzbaren Zimmer lassen sich hervorragend als Wohn- und Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer einrichten. Das geräumige Wohnzimmer rundet das kompakte, aber äußerst funktionale Raumkonzept ab. Das Badezimmer ist gefliest und mit einer modernen Dusche ausgestattet. Die Wohnräume sind mit Parkettboden versehen. Geheizt wird über Fernwärme. Ein Kellerabteil sowie Fahrradabstellräume stehen zur Verfügung. Durch die vorherige Nutzung als

Praxis ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ? ideal für alle, die Flexibilität schätzen. Durch die vorherige Nutzung als Praxis bietet die Wohnung zudem vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ? die Wohnung kann daher auch wieder als Praxis oder Büro genutzt werden, was sie besonders für Selbstständige oder Freiberufler attraktiv macht, oder auch als WG (Wohngemeinschaft) vermietet werden.

Raumaufteilung

Vorraum - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Bürozimmer - Wohnzimmer - 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: 48.71m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 28m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.76m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 124.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: office@girkinger-immobilien.at