



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 220882

erstellt am : 29.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 697000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Antonella Entner

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 111m²

Großzügige 3-Zimmer Wohnung mit großzügiger Terrasse



Diese außergewöhnlich großzügige-3-Zimmer Wohnung wurde ursprünglich für den Eigenbedarf gestaltet und genau das spürt man in jedem Detail. Hier wurde nicht nur ausgestattet, sondern bewusst investiert: in Qualität, Funktionalität und ein modernes Wohngefühl, das langfristig überzeugt.

Die Wohnung bietet zwei Schlafzimmer, beide haben einen zusätzlichen Raum. Bei einem Schlafzimmer wurde dieser Raum als vollwertiges Homeoffice mit allen notwendigen Anschlüssen ausgelegt. Das Herzstück ist die beeindruckende große Wohn-Essküche, welche durch ihre Offenheit und Helligkeit sofort begeistert. Die Terrasse zieht sich über die gesamte Wohnung und

kann von jedem Raum aus direkt betreten werden. Die nordöstliche Ausrichtung in erhöhter Lage sorgt dafür, dass die Wohnung durchgehend angenehm lichtdurchflutet ist ? ohne direkte Hitzeeinwirkung.

Die maßgefertigte Einbauküche lässt keine Wünsche offen: hochwertige Steinarbeitsplatte, Bora-Kochfeld und Geräte von Miele, alles perfekt integriert und auf Langlebigkeit ausgelegt. Generell zieht sich der hohe Anspruch durch die gesamte Wohnung: Parkett- und Fliesenböden in stilvoller Kombination, ein Badezimmer auf gehobenem Niveau mit Dusche und Badewanne, separates WC sowie ein durchdacht gestalteter Abstellraum mit Tischler-Regalsystem.

Technisch ist die Wohnung am Puls der Zeit: Raffstores an allen Fenstern, vorbereitete IT-Verkabelung für Smart-Home-Lösungen, energieeffiziente Fußbodenheizung sowie eine moderne Deckenkühlung sorgen ganzjährig für maximalen Wohnkomfort.

Optional können TV und Sofa übernommen werden ? ideal für einen unkomplizierten Einzug. Besonders hervorzuheben: Für sämtliche Geräte sind die entsprechenden Unterlagen sowie Garantien vorhanden. Die Kosten aller zu ablösenden Gegenstände belaufen sich auf ? 38.000,-

Kontaktieren Sie mich noch heute, ich freue mich auf Ihren Anruf unter 0676 3803090, Antonella Entner BA LLM, Roderick Scherer Immobilien Linz.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.500m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen Kindergarten <1.000m Schule <500m Universität
<2.000m Höhere Schule <4.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<500m Post <500m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<1.500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen
<5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 111m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 28m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.58m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 697000€

Nebenkosten: 485€

Kontaktinformationen

Vorname: Antonella

Nachname: Entner

E-Mail: info@roderickscherer.com