



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 216993

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Aldin Tahic

Tel: +43 664 398 34 62

tahic@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 83.94m²

Charmante 3-Zimmer Wohnung mit zwei Balkonen in 4030 Linz zu kaufen - Nähe Wasserwald!



Charmante 3-Zimmer Wohnung mit zwei Balkonen in 4030 Linz zu kaufen - Nähe Wasserwald!
Die Wohnung bietet eine funktionale Wohnlösung in Linz und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage. Die durchdachte Raumaufteilung sowie die zwei Balkone mit Stadtblick bieten zusätzlichen Freiraum im Alltag. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Vorraum, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zu einem der beiden Balkone. Neben dem Wohnzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf und hat einen Zugang zum zweiten Balkon. Das Badezimmer ist mit einer

Badewanne ausgestattet, das WC ist getrennt. Ein zusätzlicher Pluspunkt: Die straßenseitigen Fenster sowie die seitlichen Fenster im Wohnzimmer werden von der ÖBB kostenlos erneuert. Die beiden kleineren Fenster im WC und Badezimmer sowie die Balkontüre im Wohnzimmer verbleiben im Bestand. Ein Fernwärmeanschluss ist im Gebäude vorhanden. KFZ-Parkplätze sind vorm Gebäude vorhanden.

Raumaufteilung: Vorraum - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer - 2 Balkone - Küche - Badezimmer - getrennte Toiletten

Lage

Die Wohnung befindet sich im Linzer Stadtteil Kleinmünchen und bietet eine solide Infrastruktur für den täglichen Bedarf. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens. Der nahegelegene Wasserwald ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Möglichkeit für Spaziergänge, Sport und Erholung im Grünen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gegeben: Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, wodurch eine Verbindung in Richtung Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen gewährleistet ist.

Sie haben Interesse? Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 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: 83.94m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 52.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.13m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

Nebenkosten: 240.05€

Kontaktinformationen

Vorname: Aldin

Nachname: Tahic

Tel.: +43 664 398 34 62

E-Mail: tahic@girkinger-immobilien.at