



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 101296

erstellt am : 22.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Gerhard Pfeiffer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 99m<sup>2</sup>

## Elegantes Domizil in Toplage ? Komfortabel wohnen am Wasserwald



Suchen Sie ein neues Zuhause in ruhiger Lage? Dann ist diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung nahe des Wasserwaldes genau das Richtige für Sie!

Diese attraktive Wohnung erstreckt sich über 99 m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Lift und wurde 2019 umfassend saniert. Sie bietet Ihnen ein lichtdurchflutetes, kreisförmig begehbares Wohn-Ess-Zimmer mit moderner Einbauküche und direktem Zugang zu einem sonnigen Balkon (9,52 m<sup>2</sup>) mit elektrischer und schwenkbarer Markise ? ideal für entspannte Abende und Spiele im Freien. Die Innentüren wurden neu versetzt und angeschlagen, um mehr Platz zu schaffen. Die Böden in den Schlafzimmern bestehen aus Laminat,

im Wohn-Esszimmer und der Küche wurden pflegeleichte Vinylböden verlegt sowie hochwertigen Fliesen in den Nassräumen und im Vorraum. Im Badezimmer finden Sie Armaturen und Sanitärgegenstände der renommierten Marke Hansa-Grohe.

Ihre Familie wird den Komfort dieser Wohnung zu schätzen wissen: maßgefertigte Möbel vom Tischler, eine moderne Küche in Anthrazit und Weiß mit neuen Geräten, und ein durchdachtes Sicherheitssystem inklusive einer Sicherheitsverriegelung an der Haustür und einer installierten Sicherheitskamera sorgen für Sicherheit und Stil. Die Wohnung ist mit Kabelanschlüssen in jedem Zimmer ausgestattet, und der komfortable Tiefgaragenstellplatz sowie der geräumige Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum. Die hochwertige Ausstattung umfasst auch einen Insektenschutz und eine elektrische Beschattung von Valetta, beides separat bedienbar, sowie eine elektrische Markise für zusätzlichen Komfort.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich und Ihrer Familie ein neues Zuhause zu schenken! Die Übergabe der Wohnung ist ehest möglich ? ein perfekter Zeitpunkt, um Ihr neues Familiendomizil festlich zu beziehen und schöne Tage in Ihrer neuen, komfortablen Wohnung zu verbringen. Der Gesamtpreis der Wohnung beträgt 384.000 €, wobei die Möbel im Wert von 35.000 € im Preis enthalten sind.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin unter 0676 9412929 zu vereinbaren und sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie zu überzeugen.

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 &lt;1.000m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Kindergarten &lt;500m  
Schule &lt;500m  
Universität &lt;3.500m  
Höhere Schule &lt;3.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;2.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Flughafen &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 99m<sup>2</sup>

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 117.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.86m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 135.48€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gerhard

Nachname: Pfeiffer

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)