Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143560

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:289000€
Straße:
4020 Linz
Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Dominik Dominik
Tel: +43 664 998 84 059
rogl@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 76m²

VERKAUFTModerne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Loggia, Nähe Brucknerhaus

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Loggia, Nähe Brucknerhaus

Diese stilvolle Wohnung bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause in ruhiger Lage, nur wenige Minuten vom bekannten Brucknerhaus entfernt. Die durchdachte Raumaufteilung, der Balkon mit Blick ins Grüne und eine einladende Loggia machen diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort ? für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift).

Ein großzügiger Vorraum führt Sie in das helle Wohnzimmer. Das Schlafzimmer verfügt über direkten Zugang zur geschützten Loggia ? perfekt für entspannte Stunden mit Blick ins Grüne. Das

Kinder- oder Arbeitszimmer punktet mit einem eigenen Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Die Küche ist funktional und zentral gelegen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Raumaufteilung
Vorraum - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Loggia - Balkon - Küche - Badezimmer - WC - Abstellraum

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer besonders attraktiven Wohngegend in unmittelbarer Nähe zum Brucknerhaus und zur Donau. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine ruhige und grüne Umgebung mit hoher Lebensqualität. Die Altstadt von Linz sowie zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung ? ideal für alle, die urbanes Leben mit Ruhe und Natur verbinden möchten.

Sie haben Interesse?
Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 84 059 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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder &SchulenKindergarten <500mSchule <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <1.000mPolizei <500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <1.000mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <1.500mFlughafen <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 76m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 108.3m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.6m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 289000€

Nebenkosten: 98.1€

Kontaktinformationen

Vorname: Dominik

Nachname: Dominik

Tel:: +43 664 998 84 059

E-Mail: rogl@girkinger-immobilien.at