



Inserat ID: 227924

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Thomas Girkinger akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 60.4m<sup>2</sup>

## Tolle 2-Zimmer Wohnung mit schönem Ausblick - Nähe Lenaupark



### Tolle 2-Zimmer Wohnung mit schönem Ausblick - Nähe Lenaupark

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung im 15. Stock überzeugt durch modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben sind die zwei Loggien, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen ? eine ist vom Wohnzimmer aus begehbar, die zweite von der Küche. Zusätzlich genießen Sie einen herrlichen Blick über Linz. Das Wohnzimmer bietet viel Platz zum Entspannen, während das separate Schlafzimmer eine gemütliche Rückzugsoase darstellt. Die Küche befindet sich in einem separaten Raum. Das Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das durchdachte Raumkonzept ab. Ob für Singles, Paare oder Studierende ? diese Wohnung bietet ein stilvolles Zuhause mit Wohlfühlfaktor. Beheizt wird die

Wohnung mittels Fernwärme. Das Haus verfügt über zwei Lifte ? darunter einen großen Lift, mit dem auch Möbel bequem transportiert werden können. Ein ideales Zuhause für alle, die modernes Wohnen mit Aussicht und angenehmer Atmosphäre schätzen.

RaumaufteilungVorraum - Wohnzimmer - Schlafzimmer - zwei Loggien- Küche - Badezimmer - separates WC - Abstellraum

LageDie Umgebung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Nähe zum LENAUPARK bietet auch eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell und bequem erreichbar. Die Hamerling-Schule (Gymnasium) befindet sich direkt vis-à-vis und ist nur etwa 100 m entfernt. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal, mit Bushaltestellen und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe.

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 / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 60.4m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 58.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.67m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 189000€

Nebenkosten: 309.57€

## Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: [office@girkinger-immobilien.at](mailto:office@girkinger-immobilien.at)