

## Preiswerte 3-Zimmer-Wohnung in Linz



  
SwissLife  
Select



3-Zimmer-Wohnung in Linz

Ansprechpartnerin  
**Kerstin Matz**

**Objektnummer: 6013/694**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,25
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	117,26 €
<b>USt.:</b>	14,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Matz**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 660 8680357



Zimmer  
3

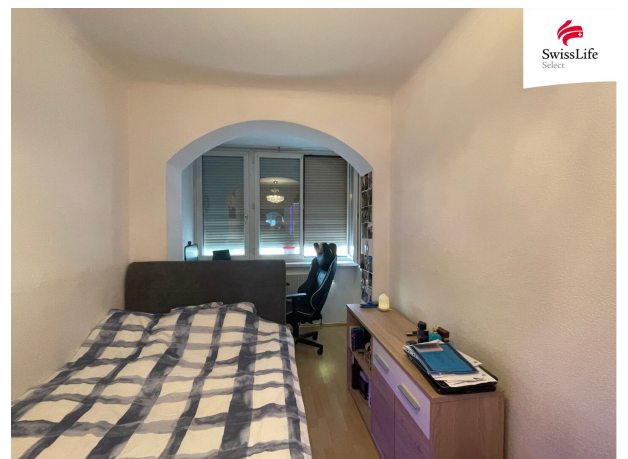


Fläche  
ca. 71m<sup>2</sup>



**LEGENDE** (in m<sup>2</sup>)

01	Vorzimmer - 7,67 m <sup>2</sup>
02	WC - 1,85 m <sup>2</sup>
03	Bad - 4,26 m <sup>2</sup>
04	Zimmer - 12,85 m <sup>2</sup>
05	Vorraum - 3,49 m <sup>2</sup>
06	Wohnen - 15,32 m <sup>2</sup>
07	Küche - 9,22 m <sup>2</sup>
08	Zimmer - 13,68 m <sup>2</sup>

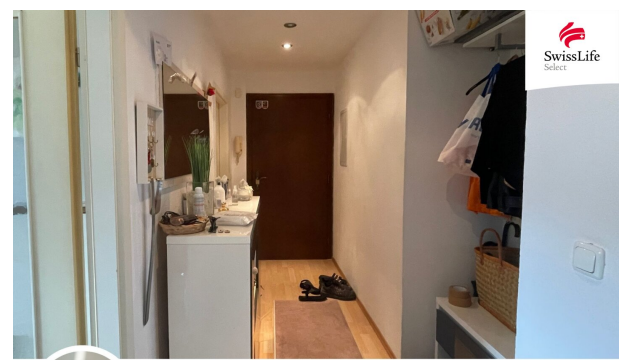






LINZ - zentral und preiswert

Ansprechpartnerin  
**Kerstin Matz**



Ansprechpartnerin  
**Kerstin Matz**

[kerstin.matz@swisslife-select.at](mailto:kerstin.matz@swisslife-select.at)  
+43 660 8680357







**LEGENDE**



- 01 Vorzimmer - 3,49 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 1,00 m<sup>2</sup>
- 03 Bad - 4,20 m<sup>2</sup>
- 04 Zimmer - 12,85 m<sup>2</sup>
- 05 Vorraum - 3,49 m<sup>2</sup>
- 06 Wohnen - 19,32 m<sup>2</sup>
- 07 Küche - 9,22 m<sup>2</sup>
- 08 Zimmer - 13,88 m<sup>2</sup>

McGrundriss

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung liegt im 7. Stock eines Mehrparteienhauses an der Unionstraße und überzeugt mit einem optimalen Grundriss. Die Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 71m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Singles, Paare oder auch kleine Familien.

### Ausstattung und Details:

- **Wohnfläche:** ca. 71m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 3
- **Raumaufteilung:** Flur/Vorraum, Wohnraum, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro, kleiner Vorraum mit Einbauschränk, Bad, WC
- **Stockwerk:** 7. OG, Lift vorhanden
- **Kellerabteil** inkludiert
- **Heizung:** Fernwärme

**Sehr gute Verkehrsanbindung:** Die Lage der Wohnung ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus- sowie Straßenbahnhaltestellen, auch die Autobahn erreichen Sie in Kürze.

**Einkaufsmöglichkeiten:** Diverse Geschäfte, Supermärkte, Imbiss, Restaurants und Dienstleister sind in der Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe und Besorgungen auch bequem zu Fuß erledigen können. Die Landstraße bzw. Innenstadt erreichen Sie ebenfalls in nur wenigen Minuten mit dem Bus oder der Straßenbahn bzw. auch fußläufig in etwa 15-20 Minuten.

**Bildungseinrichtungen:** Schulen und Kindergärten sowie FH und auch die Uni befinden sich ebenfalls in der Umgebung bzw. sind schnell erreichbar.

Aktuell ist die Wohnung noch vermietet - verfügbar voraussichtlich ab April.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Frau Matz** unter der Telefonnummer **+43 660 86 80 357** zur Verfügung. Oder gerne auch per Email an [kerstin.matz@swisslife-select.at](mailto:kerstin.matz@swisslife-select.at).

*Wir weisen darauf hin, dass die Vermietung dieser Wohnung eingeschränkt möglich ist und es Bestimmungen diverser Gesetze zu beachten gibt.*

*Zustand dem Alter/Baujahr entsprechend.*

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.*

---

**Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand** – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

**UNSER SERVICE FÜR SIE:** Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

**BARGELD FÜR SIE:** Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m



Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap