

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Wilhering



Objektnummer: 5753/516647317

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 23
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Ufer
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3,50
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	163,56 €
Heizkosten:	110,00 €
Sonstige Kosten:	73,61 €
Provisionsangabe:	

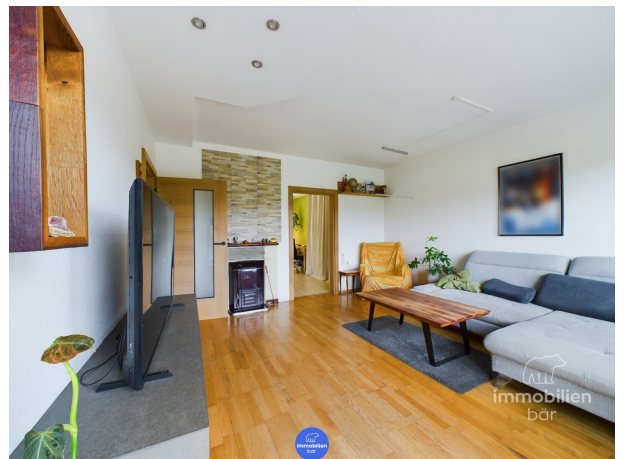
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

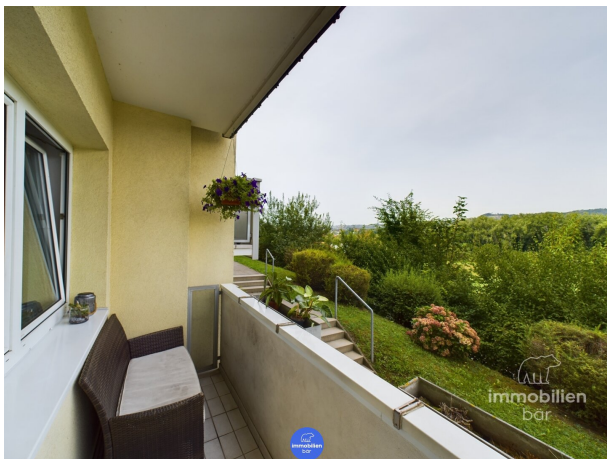
Ihr Ansprechpartner

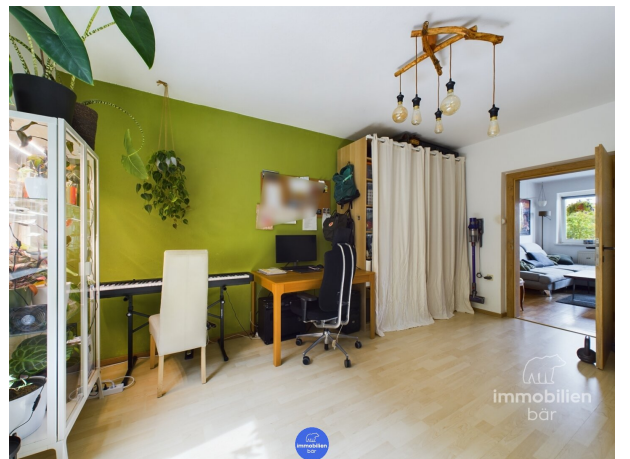
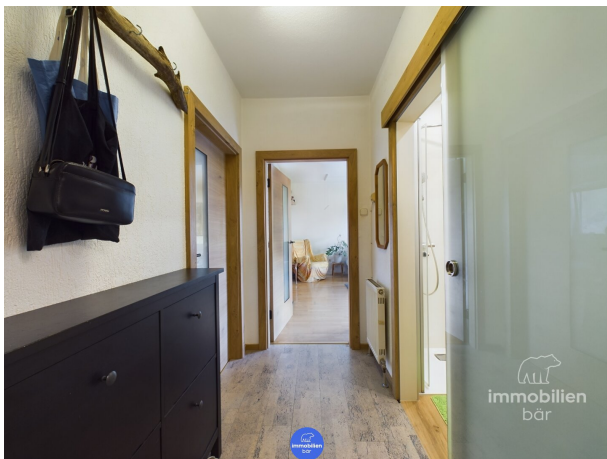


Katharina Bräuer

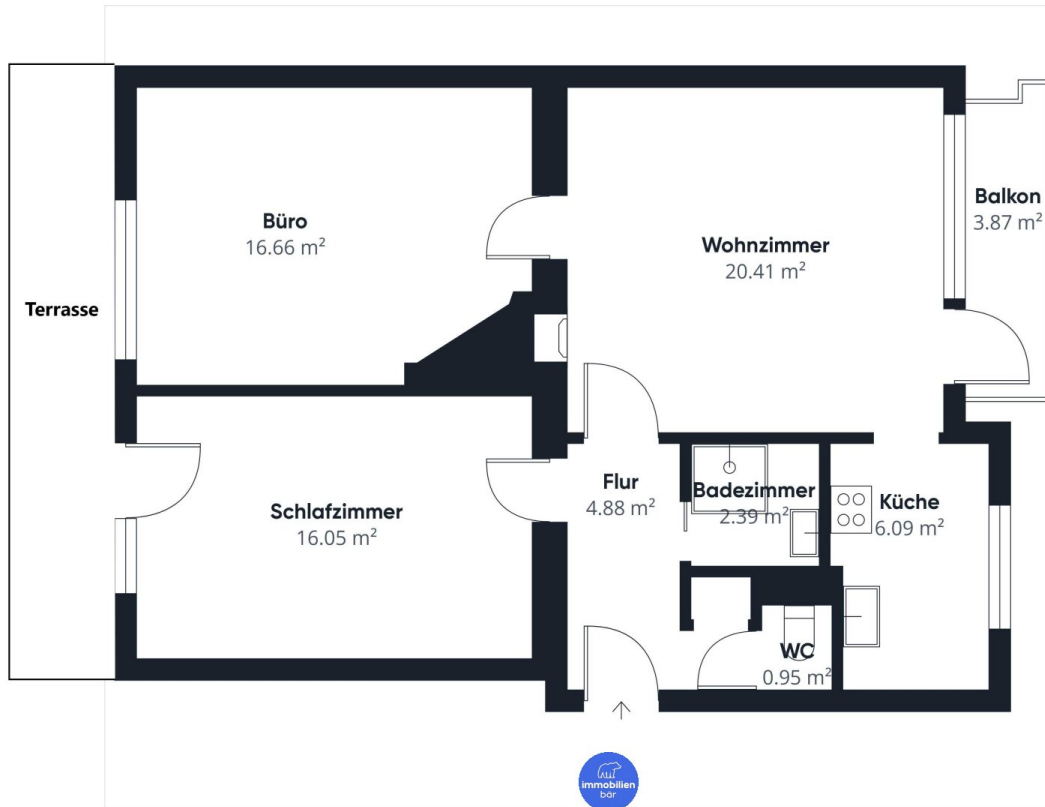
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26











Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause in einer der begehrtesten Lagen von Wilhering.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und hat eine Wohnfläche von etwa 68 m². Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume. Zwei wunderschöne

Außenbereiche ermöglichen Ihnen zu jeder Tageszeit Entspannung im Freien. Ein eigenes Kellerabteil sowie ausreichend Stellplätze runden dieses attraktive Angebot ab. Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf zentrales Wohnen legen.

Highlights

- Idyllische, uneinsichtige Terrasse
- durchdachte Raumaufteilung
- lichtdurchflutete Räume
- Nur 10 Minuten mit dem Auto und 14 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln vom Linzer Hauptplatz entfernt

Sanierung Wohnung

- 2017 Neue Gastherme
- 2021 neue Wohnungseingangstür
- 2022 wurde das Badezimmer saniert
- 2022 neue, hochwertige Josko Innentüren

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.275m
Apotheke <1.800m
Krankenhaus <8.450m
Klinik <3.375m

Kinder & Schulen

Schule <600m
Kindergarten <3.075m
Universität <6.725m
Höhere Schule <7.025m

Nahversorgung

Supermarkt <900m
Bäckerei <675m
Einkaufszentrum <7.625m

Sonstige

Bank <675m
Geldautomat <675m
Post <850m
Polizei <825m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <5.600m
Bahnhof <925m
Autobahnanschluss <6.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap