Elegantes Domizil in Toplage – Komfortabel wohnen am Wasserwald

Objektnummer: 5420/5848

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1979
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	135,48 €
Heizkosten:	104,31 €
USt.:	42,51 €

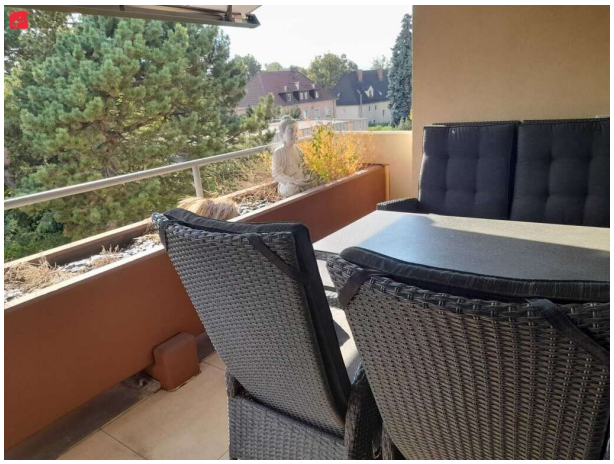
Infos zu Preis:

Mon. Kost enth. BK, Verw., Hzg. Warmw., Kabel, Rückl, Aufzug-BK inkl. Garage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

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 m²** 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 m²)** 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap