

Charmante Wohnung in St. Magdalena zum Toppreis



Wohnzimmer virtuell möbliert

Objektnummer: 7834/138

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1973
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,11 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	130,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,74
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	184,84 €
Heizkosten:	83,20 €
USt.:	38,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH







MADE BY
VISUALYTICS.AT



MADE BY
VISUALYTICS.AT



MADE BY
VISUALYTICS.AT



Objektbeschreibung

Charmante 4-Zimmer-Wohnung im 70er-Jahre-Stil mit Loggia und Gemeinschaftsgarten

Diese geräumige Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Linz und verbindet nostalgischen Charme mit viel Potenzial für modernes Wohnen. Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz und Flexibilität für Ihre individuellen Wohnideen.

Dank der drei separaten Zimmer und der unmittelbaren Nähe zur Universität ist die Wohnung ideal für eine Wohngemeinschaft geeignet. Auch Familien profitieren von der hervorragenden Lage, insbesondere durch die fußläufig erreichbare Straßenbahn, die den Alltag erleichtert.

Ein Highlight der Wohnung ist die gemütliche **Loggia**, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Zudem steht ein **großer Gemeinschaftsgarten** zur Verfügung, der Raum für Erholung und gemeinsame Aktivitäten bietet.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das separate WC zusätzlichen Komfort bietet.

Die Wohnung besticht aktuell durch ihren authentischen 70er-Jahre-Retro-Charme und lässt sich mit wenig Aufwand in eine moderne Wohlfühloase verwandeln. Die großzügigen Räume und die gute Substanz bieten eine ideale Basis für Ihre kreativen Ideen.

Ein großer Keller bietet zusätzlichen Stauraum, und der Parkplatz direkt vor der Haustür rundet dieses attraktive Angebot ab.

Zusätzlich wurden die Fenster der Wohnung vor wenigen Jahren mit elektrischen Rolläden ausgestattet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap