

**Lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung mit traumhaftem
Balkon in 4030 LINZ**



Objektnummer: 5950/4047

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,46 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	201,32 €
Sonstige Kosten:	96,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Rogl

Thomas Girkingler Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43732775200
H +4366499884059

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

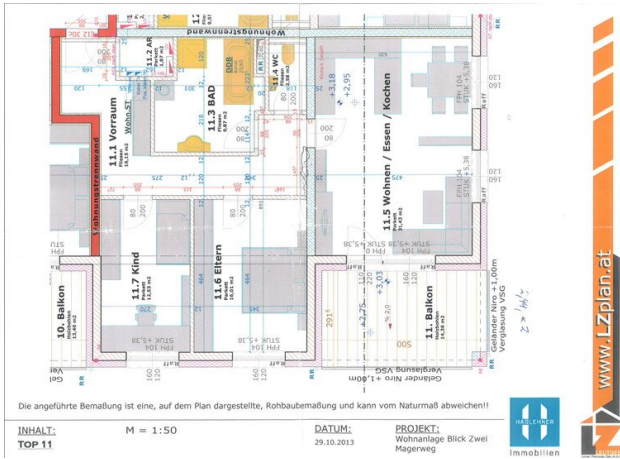




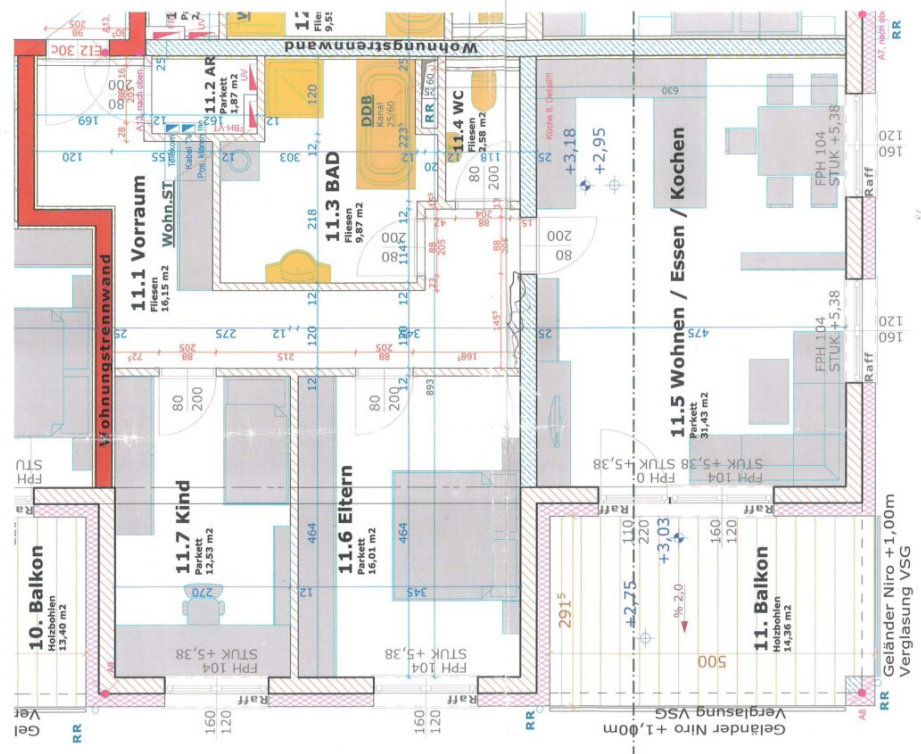








7/21/14



Die angeführte Bemaßung ist eine, auf dem Plan dargestellte, Rohbaubemaßung und kann vom Naturmaß abweichen!!!

INHALT:
TOP 11

M = 1:50

DATUM:
29.10.2013

PROJEKT:
Wohnanlage Blick Zwei
Magerweg



Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung mit traumhaftem Balkon in 4030 LINZ

Wir freuen uns, Ihnen diese geräumige Wohnung zum Kauf anbieten zu können. Mit einer Fläche von ca. 90m² und 3 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar, das gerne großzügig wohnen möchte. Die 3 Zimmer der Wohnung bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer - hier ist für jeden etwas dabei. Das Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon, auf dem Sie die warmen Sonnenstrahlen und die frische Luft genießen können. Hier können Sie entspannte Abende mit einem Glas Wein verbringen oder auch mit Freunden und Familie grillen. Außerdem gehört eine Tiefgarage zur Wohnung, die Ihnen das Parkplatzsuchen erspart.

Raumaufteilung

- Vorraum - Bad - separate Toilette - Küche - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Büro

Lage

Das Highlight dieser Immobilie ist sicherlich die Lage. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der beliebten Stadt Linz, Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bushaltestellen und einer Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe. So sind Sie immer bestens vernetzt und können die Stadt und ihre Umgebung problemlos erkunden.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 840 59 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. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap