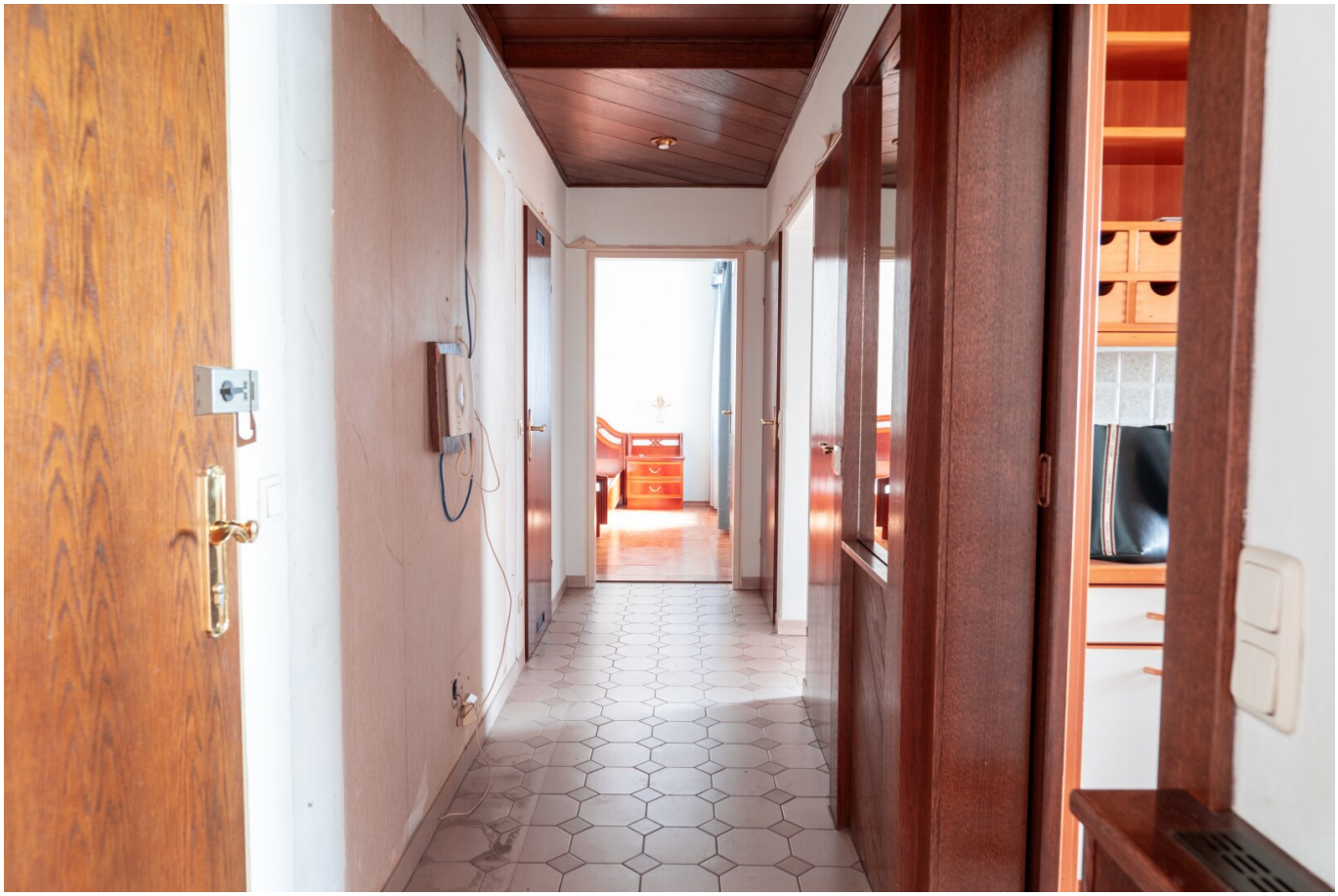
Charmante 3-Zimmer-Wohnung am Froschberg



Objektnummer: 5950/4193

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	323,39 €

Provisionsangabe:

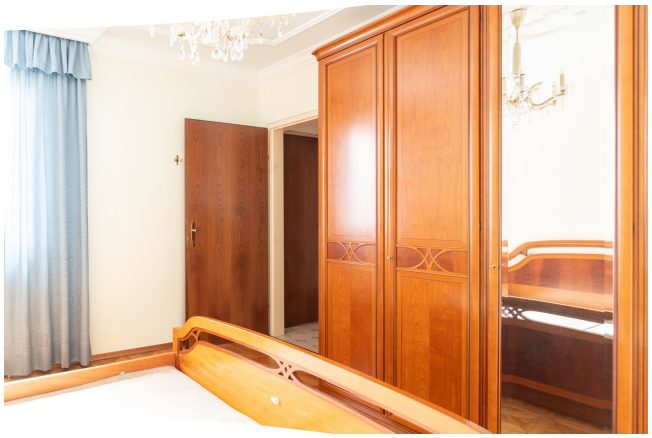
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Rogl

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00



Miele

Miele

L 9002 B

McGrundriss

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung am Froschberg

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung in Bestlage am Froschberg. Das großzügige Wohnzimmer bietet Zugang zu einer verglasten Loggia mit Blick ins Grüne – ideal für entspannte Stunden im Freien. **Bitte beachten Sie, dass die Wohnung noch bis 2027 vermietet ist**. Mit dem Kauf der Wohnung wird außerdem ein Garagenplatz zum Preis von 25.000 € erworben.

Das Badezimmer mit Tageslicht wurde vom WC mit kleinem Waschbecken abgetrennt. Zudem verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz erholsame Nächte, während das kleinere Zimmer vielseitig als Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden kann – perfekt für Familien oder Personen, die von zu Hause arbeiten.

Raumaufteilung

- Vorraum - Wohnzimmer - verglaster Balkon - Küche - separates WC - Abstellraum - Kinderzimmer/Büro - Badezimmer - Schlafzimmer

Lage

Dieses Objekt liegt in einer familienfreundlichen Gegend am Froschberg. Ohne Verkehrsmittel zu erreichen sind Bank, Lebensmittelgeschäft (Spar), Kinderarzt und Hausarzt. In ca. 5 Minuten gelangen Sie zur Bushaltestelle Robert- Stolz - Straße der Linie 27. Zusätzlich fährt auch in fußläufiger Reichweite die Kleinbuslinie 107 die zwischen Bindermichl und Froschberg eine Verbindung schafft. Der Hauptbahnhof ist binnen kurzen Minuten jeweils mit dem Auto, als auch mit der Linie 27 zu erreichen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap