

# Exposé

## Wohnung in Linz

### 4 Zimmer Wohnung im aufstrebenden Hafenviertel



Objekt-Nr. OM-417879

#### Wohnung

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:  
I. Heindl

4020 Linz  
Oberösterreich  
Österreich

Zimmer	4,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	94,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	100,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	353 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- 4 Zimmer Wohnung + Loggia
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- BK: € 353,00 inkl. Heizkosten
- Energieausweis in Arbeit

## Ausstattung

Die Wohnung wird gerne teilmöbliert übergeben (Küche, Bad, Garderobe, Essbank, Fenstersitzbank, Schlafzimmer, Einzelteile d. WZ,...)

- moderne Einbauküche der Marke DAN mit Markengeräten (Siemens)
- Bad mit Wanne + separatem WC
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt im aufstrebenden Hafenviertel von Linz:

- öffentliche Verkehrsmittel vor der Haustür
- nahe Autobahnauffahrt (ohne Sicht- und Lärmbelästigung)
- Ärzte, Supermärkte, Schulen, Apotheke uvm. in unmittelbarer Nähe
- Kindergarten/Krabbelstube fußläufig erreichbar
- Donauufer, Rad- und Spazierwege direkt vor der Haustür
- Sportangebote und kulturelle Angebote in der Nähe

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

Willkommen  
im aufstrebenden  
Hafenviertel

4020 Linz

EXPOSÉ

Gemütliche  
4 Zimmer Wohnung  
zu verkaufen





KONTAKT

Iris Heindl  
Tel: 0680 40 28 423

## Eckdaten/Ausstattung/Infrastruktur

- Wohnfläche: 94 m² zzgl. 6 m² Loggia
- 4 Zimmer Wohnung
- moderne Einbauküche (DAN) mit Markengeräten (Siemens)
- Bad mit Wanne + separatem WC
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen
- teilmöbliert - Küche, Bad, Garderobe, Essbank, Fenstersitzbank, Schlafzimmer, Einzelteile d. WZ-Möblierung
- eigenes Kellerabteil vorhanden
- BK: 353 € inkl. Heizkosten
- öffentliche Verkehrsmittel vor der Haustür
- nahe Autobahnauffahrt (ohne Sicht- und Lärmbelästigung)
- Ärzte, Supermärkte, Schulen uvm. in unmittelbarer Nähe
- Kindergarten/Krabbeltube fußläufig erreichbar
- Donauufer, Rad- und Spazierwege direkt vor der Haustür
- Sportangebote und kulturelle Angebote in der Nähe



idealer Grundriss



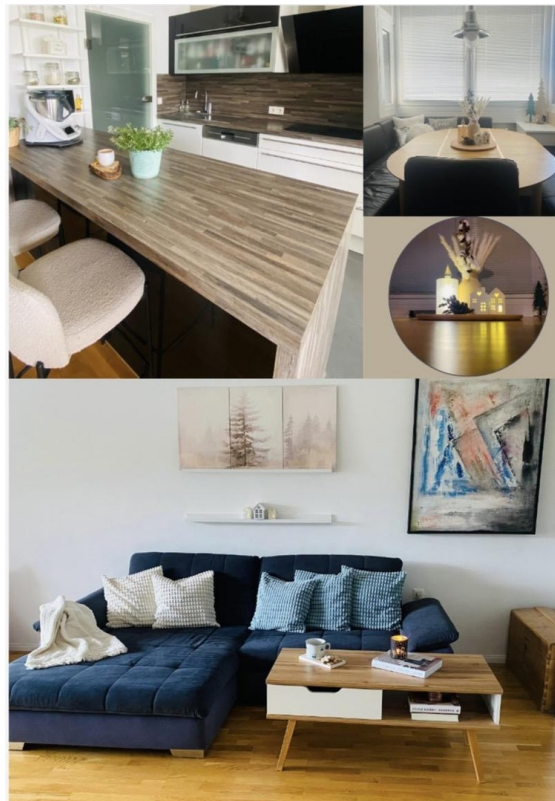
hervorragende  
Anbindung



nahe am  
Erholungsgebiet



# Exposé - Galerie

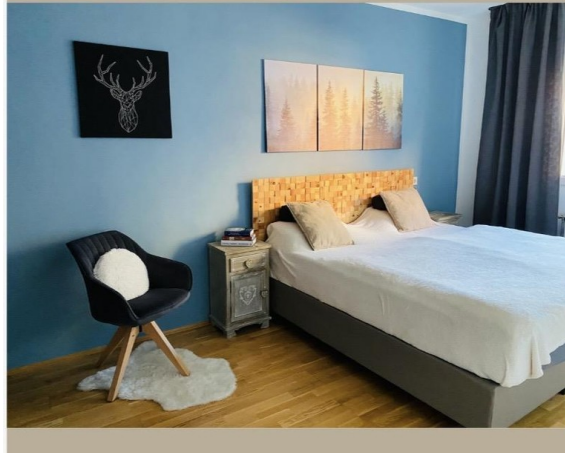
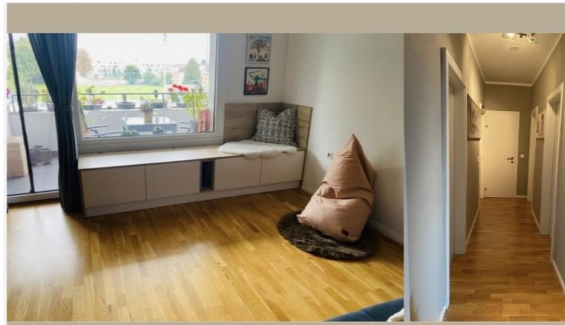


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Verbringen Sie gemütliche Stunden auf der südseitig gelegenen Loggia...



# Exposé - Grundrisse

## Grundrissplan

