

# Exposé

## Wohnung in Linz

**Provisionsfreie, neuwertige 3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon und Tischlerküche in Linz**



Objekt-Nr. OM-421640

### Wohnung

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:  
Franz Dornetshumer

4030 Linz  
Oberösterreich  
Österreich

Baujahr	2020	Schlafzimmer	2
Etagen	4	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Perfekt geeignet für ein Pärchen oder eine junge Familie. Angeboten wird eine Wohnung mit super Raumaufteilung, einem 19 m<sup>2</sup> großem Balkon, einer Tischlerküche und zwei Tiefgaragenparkplätzen.

Die Wohnung hat eine Raumhöhe von 2,7 m und Türen mit einer Höhe von 2,2 m. Keine Betonwände sondern atmungsaktive Ziegelwände, welche das räumliche Wohlbefinden erheblich steigern.

## Ausstattung

Schöne Tischlerküche, welche in der Wohnung verbleibt. Ein Kellerabteil und zwei TG-Stellplätze inklusive.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

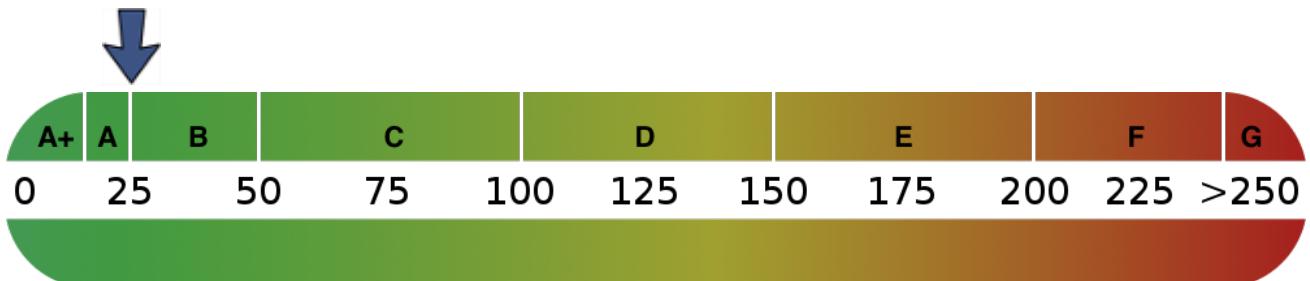
Die Wohnung befindet sich nur 3 Minuten zu Fuß vom Bahnhof Ebelsberg (Bus, Bim, Bahn). Die S-Bahn bringt einen in 7 Minuten zum Linzer Hauptbahnhof. Gleichzeitig hat man nur wenige Meter bis zum Naturschutzgebiet Traunauen. Der Weikerlsee als auch der Pichlingersee sind zu Fuß oder mit dem Rad schnell erreichbar. Eine tolle Lage am Speckgürtel von Linz und trotzdem liegt die Wohnung mitten in der Natur.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



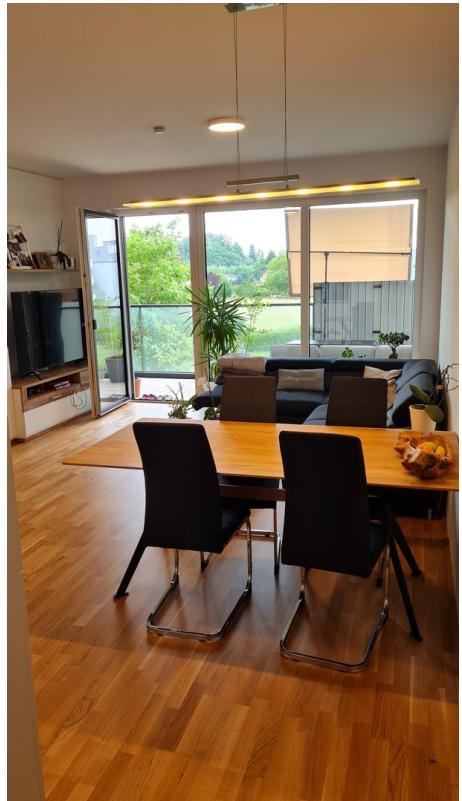
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



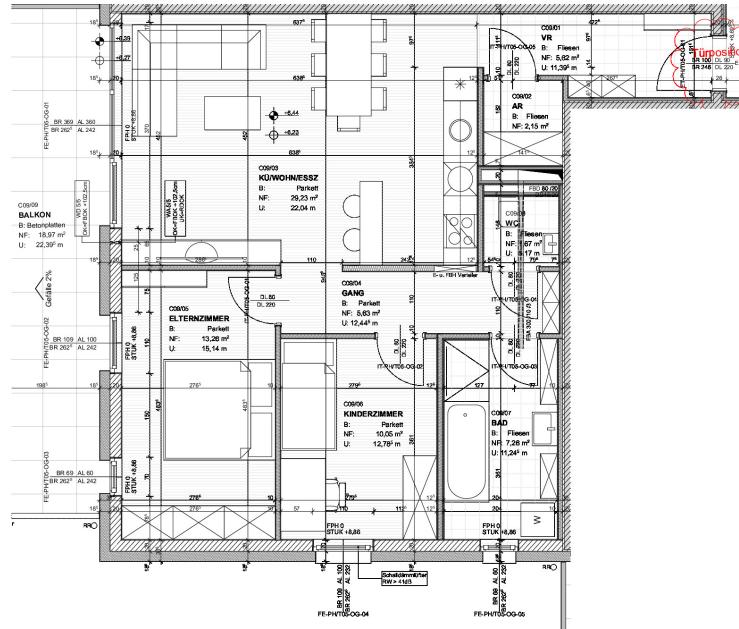
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Wohnhausanlage  
Heliosallee

Heilbronn, 4020 Urse  
Planimetrie, Datum: 10.04.2019  
Maßstab: 1:50  
Top C09