

WOHNUNG FÜR JUNGFAMILIEN UND JUNGGEBLIEBENE!



LAGE

Ort: Linz

PREISE

Preis: € 248.000,00
Betriebskosten: € 132,43
sonst. Kosten: € 80,82

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 79,46 m²
Nutzfläche ca.: 87,88 m²
Loggia Fläche ca.: 8,22 m²
Kellerfläche ca.: 10,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1963
Anzahl 1
Badezimmer:
Anzahl WCs: 1
Anz. Loggia: 1
Heizung: Etagenheizung
Befeuerung: Gas
Heizwärmebedarf: 56 kWh/m²/Jahr
fGEE: 1,41

In einer der **beliebtesten Wohngegenden der Landeshauptstadt** könnte diese Wohnung nicht nur junge Familien, sondern auch alle Junggebliebene begeistern. Sie befindet sich im 3. Stock und hat keinen Lift.

Das war's auch schon mit den Nachteilen, denn hier zu leben heißt, die Bequemlichkeiten und Vorzüge der Großstadt mit der Urfahrer Randzone zu vereinen. Die **Park- und Erholungsflächen der nahen Universität** sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Wohnung hat keinen modernen, sondern eher einen klassischen Charakter. Der Grundriss ist durchdacht, die Räume sind großzügig und zum Teil mit schönen Holz- und Wandelementen ausgeführt. Von der Loggia genießt man den **Ausblick ins Grüne und den schönen Park der Wohnanlage**. Die Wohnung wurde in den früheren 80-er Jahren generalsaniert und befindet sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand. Allenfalls Küche, Bad und WC sind in absehbarer Zeit zu sanieren. Ein Ferngasanschluss befindet sich unmittelbar vor dem Wohnungseingang im Stockwerk.

Die Wohnung besitzt zwei separate, größere Kellerabteile. Die Grünflächen rund ums Haus stehen zur Mitnutzung zur Verfügung.

KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63



