

HELLE UND FREUNDLICHE FAMILIENWOHNUNG AM TRAUN-UFER



LAGE

Ort: Linz

PREISE

Preis: € 285.000,00
Heizkosten: € 107,00
Betriebskosten: € 181,85
sonst. Kosten: € 139,70

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 100,71 m²
Nutzfläche ca.: 109,00 m²
Loggia Fläche ca.: 7,68 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab Februar 2023
Baujahr: 1980
Stellplätze
Tiefgarage:
Anzahl 1
Badezimmer:
Anzahl WCs: 1
Anz. Loggia: 1
Heizung: Fernwärme
Heizwärmebedarf: 87 kWh/m²/Jahr
fGEE: 1,34

In einer beliebten Wohngegend im Süden von Linz wird diese **Wohnung nicht nur Familien, sondern auch Freizeitsportler** begeistern. Eine perfekte Infrastruktur und eine Straßenbahn-Haltestelle vor der Haustüre sprechen für sich. Vor allem aber sind es die **vielen Möglichkeiten für Freizeitorientierte Menschen**, die gerne spazieren oder joggen gehen, Radfahren oder nur mit dem Hund raus wollen. Das Traunufer, der Schloßpark oder einige naheliegenden Seen bieten hier zB. ein großes Angebot.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und ist barrierefrei. Sie ist in einem sehr ordentlichen und gepflegten Zustand. Der Grundriss ist sehr ansprechend und interessant. Die Aufteilung ergibt einen Rundgang, so ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich von zwei Seiten aufgeschlossen. **Von jedem Raum hat man einen Blick ins Grüne.** Dzt. sind die beiden Kinderzimmer verbunden. Die schöne, fast neuwertige Küche ist im Kaufpreis inkludiert.

Neben einem inkludierten Kellerabteil steht ein Einzelparkplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Ein Freistellplatz könnte allenfalls zusätzlich günstig angemietet werden.

KONTAKT:

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





