

Generalsanierte Wohnung am Winterhafen

Linz, Industriezeile



KAUF

92 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

8 m²

Loggia

sofort

Verfügbar ab

LEWOG

Wo das Leben
zuhause ist.



Kosten und Daten im Überblick.

Kosten

Kaufpreis	299.000,00 €
BK brutto, inkl. HZ u. Warmwasser	282,00 €
Grunderwerbssteuer	3,5 %
Eintragungsgebühr*	1,1 % bzw. 0%
Verfügbar ab	sofort
Provision	provisionsfrei

*Stand April 2024 lt. Vorgaben der Bundesregierung. Änderungen vorbehalten.

Eckdaten

Objektart	Kaufobjekt
Objekt ID	53_1
Adresse	Industriezeile 4, 4020 Linz
Wohnfläche ca.	92 m ²
Zimmer	3
Stockwerk	4. OG
Außenflächen	Loggia
Keller	1
PKW-Abstellplatz	-

Baujahr	1991
Sanierung	2023
HWB	HWB 36,5 Klasse B fGEE 0,89 Klasse B
Heizungsart	Fernwärme
Lift	vorhanden

GUT ZU WISSEN

Auf dem Weg zu Ihrem Eigentum stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Wir beraten Sie in allen Fragen, ob Finanzierung, Steuern oder Rechtliches, auf Ihrem Weg zum Eigentum.

Alles beginnt
mit einem
guten Plan



Eingang



Lage

Die Wohnung liegt in zentraler Lage in der Stadt. Mit ihrer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten ist sie ideal für Familien und Berufstätige, die eine gute Infrastruktur schätzen.

Highlights

- ◆ Stadtnähe
- ◆ Lift
- ◆ Neu saniert
- ◆ Loggia mit Pöstlingbergblick
- ◆ Bodenebene Dusche



Beschreibung

Zum Verkauf steht diese schöne generalsanierte Eigentumswohnung im Linzer Hafenviertel. Die angebotene 92 m² Wohnung verfügt über 2 Schlafräume, eine abgetrennte Wohnküche und einen geräumigen Wohnbereich. An den Wohnbereich angeschlossen finden Sie eine ca. 8 m² große, in den ruhigen Innenhof ausgerichtete, Loggia mit Blick auf den Pöstlingberg.

Die Wohnung wurde erst kürzlich neu saniert. Sämtliche Innentüren und Heizkörper wurden getauscht und erneuert. In der Wohnküche wurde ein neuer Dielenparkett in heller Eiche verlegt und eine moderne Glastüre eingebaut. Die gesamte Wohnung wurde frisch ausgemalt. In den Gängen und den beiden Schlafräumen, sowie im Wohnbereich finden Sie zudem moderne Land-

hausdielen mit Eichenbelag. Das modern und zeitlos gestaltete Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet, das WC ist vom Bad räumlich getrennt.

Ein richtiges Highlight bildet die sonnige Loggia mit Pflanzentrögen und einer Markise – das lässt das Hobbygärtner Herz höherschlagen. Im 4. und in diesem Bau im letzten Obergeschoß, genießen Sie sonnige Stunden auf der Loggia und sind von Einblicken der Nachbarn ungestört. Ein Lift bringt Sie zudem noch barrierefrei in Ihre Wohnebene.

Ankommen
und wohlfühlen

Kontakt Daten, Öffnungszeiten, Anfahrt & Team

Unser Team steht Ihnen in allen Fragen rund um Immobilien mit Rat und Tat zur Seite.

Montag bis Donnerstag (8 – 12 Uhr und 13 – 17 Uhr) und Freitag (8 – 12 Uhr). Außerhalb der Bürozeiten sind wir nach telefonischer Vereinbarung gerne für Sie da.



[lewog.at/kontakt](https://www.lewog.at/kontakt)



[lewog.at/ueber-die-lewog](https://www.lewog.at/ueber-die-lewog)



[facebook.com/lewog.at](https://www.facebook.com/lewog.at)



[instagram.com/lewog.at](https://www.instagram.com/lewog.at)

Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung – der erste Schritt ins neue Zuhause!



Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt

Thomas Watzinger

Verkaufsleiter, Immobilientreuhänder

Mobil: +43 664 84 93 953

Tel.: +43 732 94 58 56-10

E-Mail: thomas.watzinger@lewog.at

www.lewog.at