

## Kontakt

### Dkfm.Ing. Joseph Swoboda

Telefon : +436641116216  
Mobil : +43 664/11 16 2 16  
E-Mail : office@immo-swoboda.at  
Büro : Immobilien Swoboda  
Adresse : 4664 Oberweis, Schloß Oberweis 1  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 1317/1495  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4040 Linz**  
Kaufpreis: **€ 799.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 135,22 m²**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### Geräumige 3-Zimmer-Wohnung- modernes Wohnen in historischem Gebäude

Am beliebten Pöstlingberg, neben der bekannten Pöstlingbergkirche, liegt ruhig und sonnig diese 2011 aufwendig generalsanierte 3- Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Wintergarten und großzügiger Terrasse.

Die etwa 135 m<sup>2</sup> große Wohnfläche besteht aus einem großen, loftartigen Wohnbereich mit integrierter Küche und Kachelofen, einem Wintergarten, 2 Schlafzimmern, einem Bad mit WC und einer kleinen Galerie mit anschließendem Büro.

Mit eigenem Lift gelangt man in den Keller mit ca. 12 m<sup>2</sup>.

Eine große Terrasse, eine Alarmanlage, eine Dünnbettfliesenheizung in mehreren Bereichen und eine Gasetagenheizung runden dieses Angebot ab.

Optional wäre auch ein Gartenanteil erwerbbar.

Öffentliche Anbindung durch die Pöstlingbergbahn zum Hauptplatz Linz- in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, die Infrastruktur wie Ärztezentrum, Apotheke, Kaufmann, Kindergarten und Schule etc. sind etwa innerhalb 400 m gelegen...

Alles in allem eine seltene Gelegenheit eine behagliche Wohnung mit dem Charme alter Gemäuer zu erwerben, die zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht wird.

Für weitere Fragen, eine allfällige Besichtigung oder eine günstige Finanzierung steht Ihnen Herr Swoboda gerne unter 0664 11 16 216 zur Verfügung.

Kaufpreis: **€ 799.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 135,22 m<sup>2</sup>**

Terrassenfläche: **20 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche: **12 m<sup>2</sup>**

beziehbar ab: **nach Vereinbarung**

Zimmer: **3**

Bäder: **1**

WC: **1**

Keller: **Ja**

Lift: **Ja**

Anzahl der Terrassen: **1**

Möbliert: **teilweise möbliert**

Heizung: **Gasetagenheizung**

Baujahr: **ca. 2011**

Zustand: **sehr gut**

Geschosszahl: **1**

Stockwerk: **1**

HWB: **52.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Klasse HWB: **C**

**Lage:** Villengegend, Grünlage, Hanglage, Aussichtslage; **Schlafzimmer:** 2; **Verwaltung:** Denkmalgeschützt; **Sicherheit:** Alarmanlage





