

**Warning:** str\_replace() expects at least 3 parameters, 2 given in **/var/home/hd-immo\_at/www/druck.php** on line **22**

**Warning:** str\_replace() expects at least 3 parameters, 2 given in **/var/home/hd-immo\_at/www/druck.php** on line **23**

**Warning:** str\_replace() expects at least 3 parameters, 2 given in **/var/home/hd-immo\_at/www/druck.php** on line **24**

**Warning:** Cannot modify header information - headers already sent by (output started at /var/home/hd-immo\_at/www/druck.php:22) in **/var/home/hd-immo\_at/www/druck.php** on line **26**

**Warning:** include(view/include/detail\_scrollNavigation\_druck.php): failed to open stream: No such file or directory in **/var/home/hd-immo\_at/www/druck.php** on line **571**

**Warning:** include(): Failed opening 'view/include/detail\_scrollNavigation\_druck.php' for inclusion (include\_path='.:usr/include/php56:/usr/share/php56:/usr/share/php') in **/var/home/hd-immo\_at/www/druck.php** on line **571**



## Bei einem Engel zu Besuch

---

### Ansprechperson

Name: Hintersteiner David Immobilien GmbH

E-Mail: buero@hd-immo.at



## Objektdaten

Objektnummer: 1377/380  
Adresse: Linz(Stadt); 4020 Linz  
Nähe: Parkbad  
Stock: 2  
Baujahr: ca. 1996  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 71,70  
HWB-Klasse: C  
Fläche: ca. 62,80 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 2  
Heizung: Fernwärme, Zentralheizung, Konvektor/Radiator

## Preise

Kaufpreis: € 199.950,00  
Summe BK exkl. USt.: € 139,71  
Summe BK inkl. USt.: € 153,68  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

---

### Engel haben Flügel

„No na haben Engerl Flügel!“ Das wissen die kleinen Erdenbewohner viel besser als die Großen. Die Großen wissen schon, dass Engel Flügel haben, viele wissen aber nicht, dass es Engel gibt. Da stecken sie den Kindern Geschenke der Zahnfee unter den Polster, täuschen das Christkind vor, hüpfen im Frühling mit dem Osterhasen um die Wette, und und und. Aber glauben tun sie es nicht wirklich. Aber sie möchten es glauben, sie glauben an das Zauberhafte in der Welt und wünschen sich nichts sehnlicher als genau diese Energie, diesen Spirit. Und darum bemühen sie sich umständlich über dem Kopf am Ohr kratzend, dass ihre Kinder diesen Glauben so lange wie möglich behalten und strahlen dabei mit ihnen um die Wette.

Und jetzt hör zu: Wir haben einen Ort gefunden, da kann der Spirit richtig gefühlt werden. Da gehst rein und bist zuhaus´, ohne Wenn und Aber. Da kommt dann die Nachbarin auf einen Ratsch, einfach so. Aber die geht auch wieder; die will sonst gar nix, außer eine Nachbarin sein. Und dafür borgt sie dir auch mal einen Liter Milch, wenn du selbst wieder mal zu lang aus warst und in der Früh der Tag ohne Kakao einfach nicht beginnen will.

Ein Nest wie du es nur aus früher Kindheit kennst. Wenn die Mama dir eine Wärmeflasche ans Bett gebracht hat wenn du friertest oder der Papa dich auf deiner Brust einschlafen hat lassen und du das Brummen seiner Stimme genossen hast und dabei voll weggedonnert bis.

So was ist das da und das ist schön.

Die Wohnung ist aktuell und noch bis 31.05.2023 sehr gut und verlässlich vermietet. Da diese Vermietung auch über unsere Kanzlei erfolgte liegen uns alle erforderlichen Zahlen, Daten & Fakten dazu vor.

In Anbetracht der hohen Werte mit denen wir zu tun haben, müssen wir unsere Tätigkeit genauestens dokumentieren. Deshalb stellen wir detaillierte Objektunterlagen erst nach Übermittlung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., Email) zur Verfügung.

## Weitere Bilder



-4227305253148849993\_IMG\_1957\_Kopie



Kochen / Essen



**Kochen**



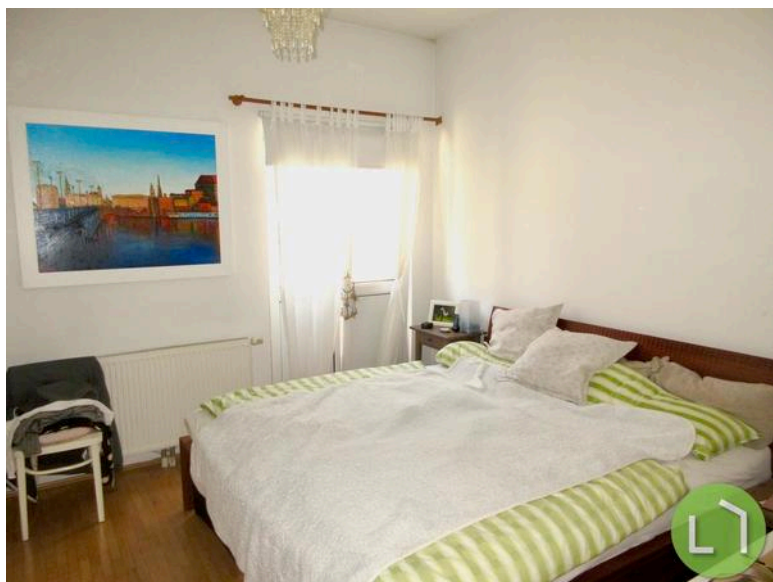
**Wohnen möbliert**



**Wohnen unmöbliert**



**Wohnen möbliert**



**Schlafzimmer möbliert**



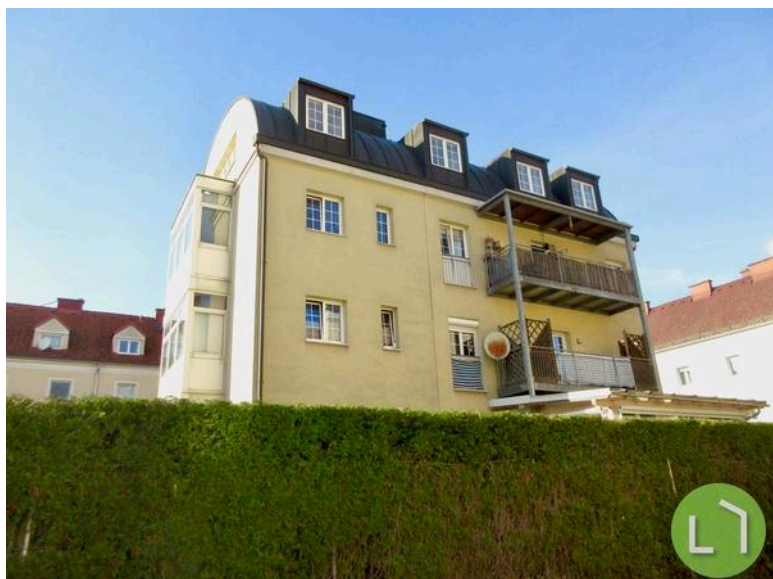
**Bad**



**WC**



**Balkon**



**Gebäudeansicht**

**Fatal error:** Call to undefined function get\_footer() in **/var/home/hd-immo\_at/www/druck.php** on line **1242**