

Gepflegte Eigentumswohnung in Linz mit Balkon und Stellplatz



Objektnummer: 1105

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1957
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	116,04 €
Heizkosten:	40,00 €
USt.:	19,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH









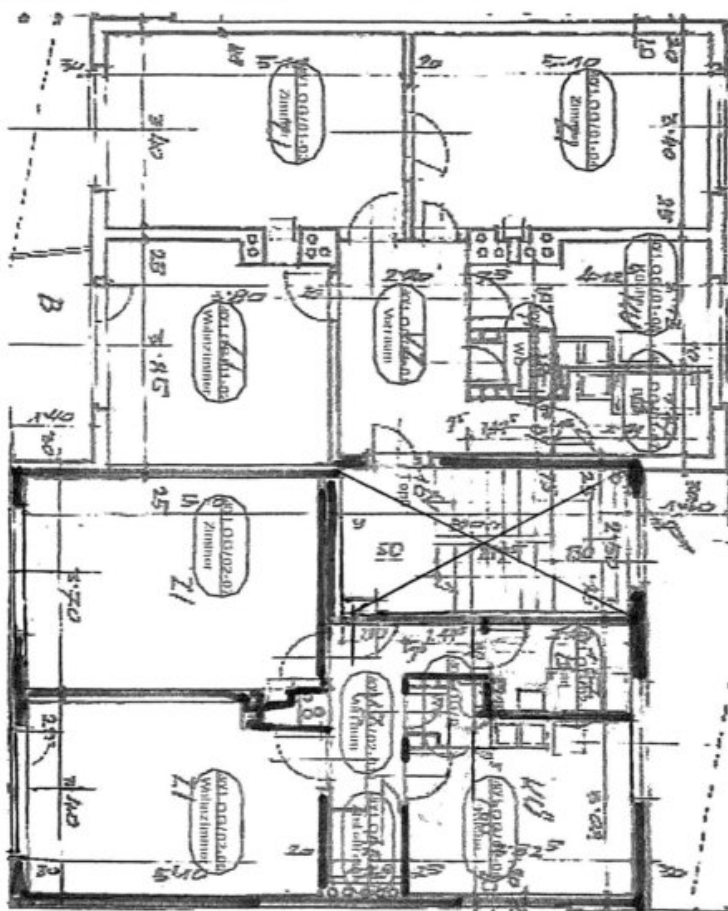




EINHEIT W 1.OG links

Vorraum	5,39 m ²
Küche	11,09 m ²
Abstellraum	1,82 m ²
Bad	3,66 m ²
WC	1,37 m ²
Schlafzimmer	16,41 m ²
Wohnzimmer	18,57 m ²
Gesamtfläche	58,31 m²

1.000 mm mit Liebschlauch 4mm, ab WW-Bereiter Rohre 15x1,2mm



Stations-Nr.: 3452	Bemerkung:		
Geschloß/WHG.: 1.OG			
Wohnflächen: 40			
4020 Linz			
	Ich bin mit der Leitungsführung, der Heizkörperanordnung und den Raumtemperaturen, Plan usw. einverstanden. Mit der Unterschrift auf diesem Plan verpflichte ich mich nicht zur Herstellung eines Fernwärmeanschlusses, sondern in diese Beratung für mich zu entscheiden.	Leitung im Fußboden Leitung an der Decke Leitung am Boden Verzug nach unten Verzug nach oben Keller Beckenleiste KM000 H. 40 mm, H. 80 mm	

Objektbeschreibung

Willkommen in Linz! Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend der Stadt, in der 1. Etage eines Mehrfamilienhauses und wird durch Fernwärme beheizt. Mit einer Fläche von 58m² ist diese Wohnung die perfekte Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien, die das zentrumsnahe Leben in Linz suchen.

Vom Balkon aus blicken Sie in den großen, liebevoll und parkähnlich angelegten Garten. Der Balkon bietet außerdem ausreichend Platz für gemütliche Abende im Freien oder für ein sonniges Frühstück am Wochenende.

Die Wohnung wurde renoviert und ist in einem gepflegten Zustand. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne.

Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die Bus, Straßenbahn, Eisenbahn und Autobahnanschluss umfasst, sind Sie immer schnell und bequem unterwegs. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Kontaktieren Sie mich gerne jederzeit per Mail und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich einen Eindruck von der Wohnung und der Umgebung zu verschaffen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap