

Kleine Penthouse-ETW mit Wintergarten Nähe Uni



Objektnummer: 7879/202

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mannheimstraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,73 m ²
Nutzfläche:	44,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	146.000,00 €
Betriebskosten:	92,59 €
Heizkosten:	39,72 €
USt.:	17,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Georg Traunwieser















Dr. Georg Traunwieser

CEO Gerald Mayr



**Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.
BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF**



info@sueno.at



www.sueno.at

Objektbeschreibung

Gepflegte Penthouse-Kleinwohnung in zentraler Lage in Urfahr - AUCH FÜR ANLEGER GEEIGNET!

Bitte folgen Sie der Anfragestrecke der SUENO-Website für Download Expose mit weiteren Bildern, Planmaterial, Betriebskosten etc. - vielen Dank!

Die Key-Facts dieser schönen Immobilie in Kürze:

- Die Wohnanlage wurde von einem gemeinnützigen Wohnbauträger 1963 errichtet
- Wohnung ist für Anleger oder für eigene Wohnzwecke geeignet, unterliegt allerdings den Vorgaben des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes
- Perfekt für Studenten oder Uni-Mitarbeiter
- Lift vorhanden bis ins 10. OG
- tolle zentrale Lage
- Wohnung voll möbliert
- Verglaster Balkon/Wintergarten
- zentral gelegen, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe
- In der Nähe von Grünflächen und Parks, ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten
- Gute Anbindung an Autobahn und Schnellstraßen, auch ideal für Pendler

- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap