

## Singlewohnung mit traumhaftem Fernblick zu verkaufen!



**Objektnummer: 5908/1447**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Wohnfläche:</b>	32,73 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	32,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.284,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Strobl**

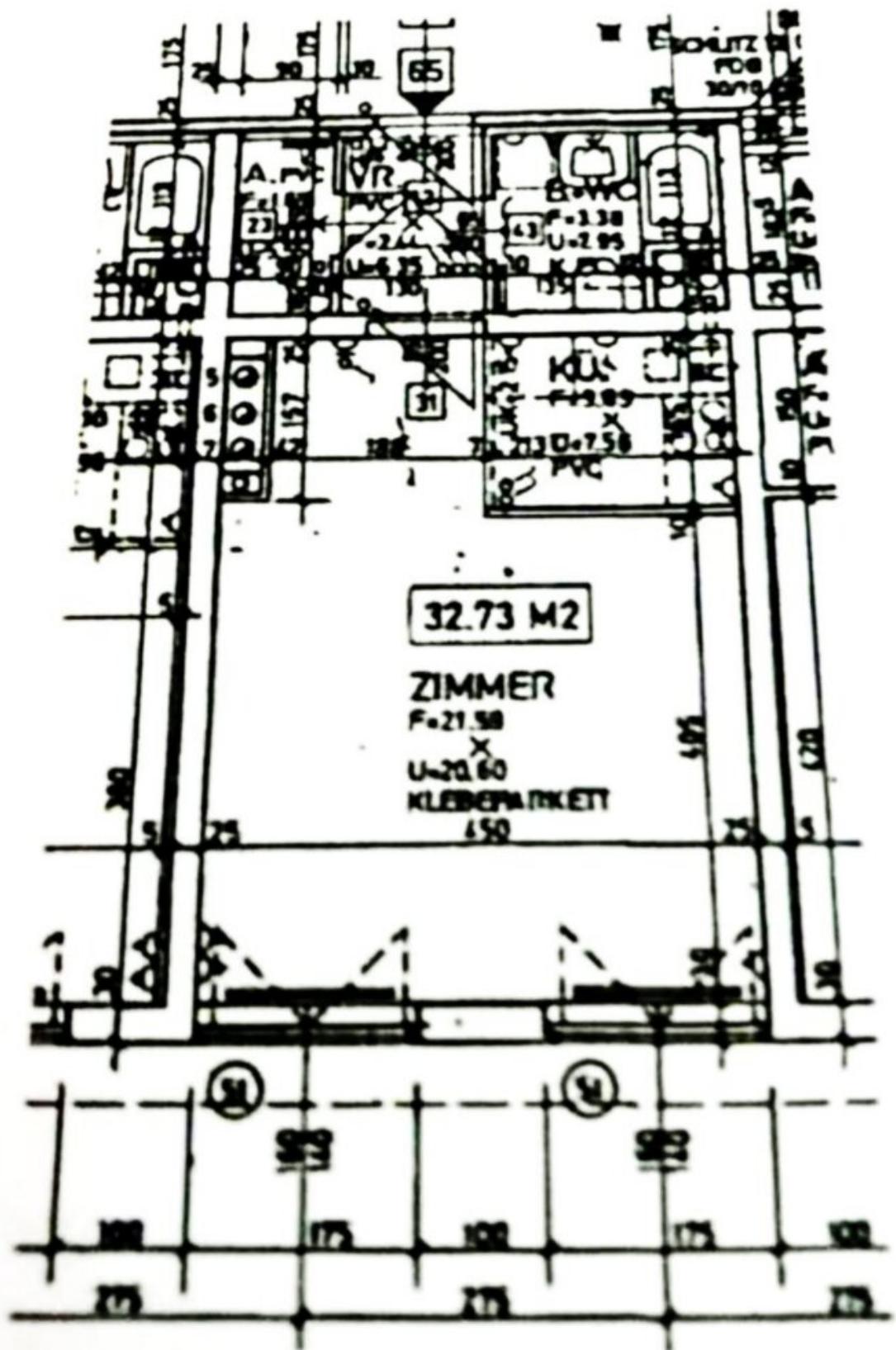
ABRA IC GmbH  
Fadingerstraße 15/1  
4020 Linz

T +43 664 24 733 58









## Objektbeschreibung

Ideal für Singles oder Pendler – diese charmante Wohnung bietet ein behagliches Zuhause in ruhiger, naturnaher Umgebung.

Auf ca. 32,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Wohn- und Schlafbereich. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten ist bereits im Kaufpreis enthalten. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein WC sowie einen praktischen Handtuchheizkörper. Zusätzlichen Stauraum bietet der separate Abstellraum.

### 1 KFZ-Stellplatz inklusive

### Eigenes Kellerabteil

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung!

**Petra Strobl – 0664 24 733 58**

*Hinweis: Die Bestimmungen des WGG sind zu beachten.*

aktuelle Betriebskosten Wohnung inkl. gesetzl. UST und Rücklage: Euro 130,58 monatlich

aktuelle Betriebskosten Stellplatz Euro 13,58 monatlich

Heizung Fernwärme (Vorschreibung seitens Versorgungsunternehmen)

Lage:

Verschiedene Nahversorger sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, darunter die Erlebnis-oase Schörgenhuber und weitläufige Grünflächen. Die Straßenbahnhaltestelle Auwiesen ist nur 5 Minuten entfernt und bietet eine ideale Anbindung an die Linzer Innenstadt

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap