

2 Zimmerwohnung in saniertem Wohnhaus perfekt gelegen mit Loggia



Objektnummer: 10990

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1956
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	210,00 €

Ihr Ansprechpartner

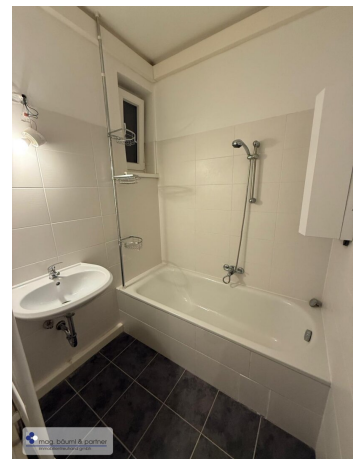


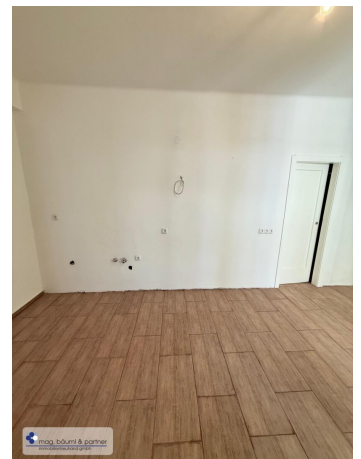
Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

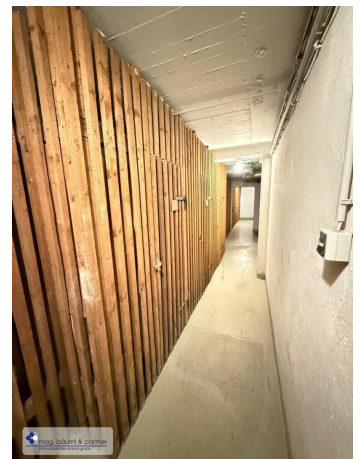
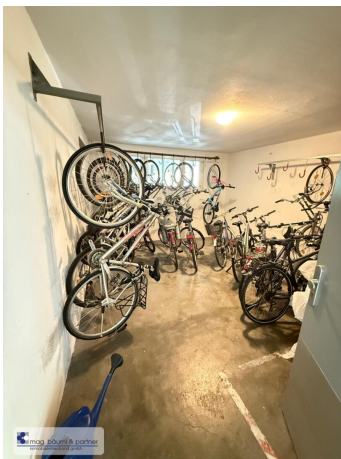
T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

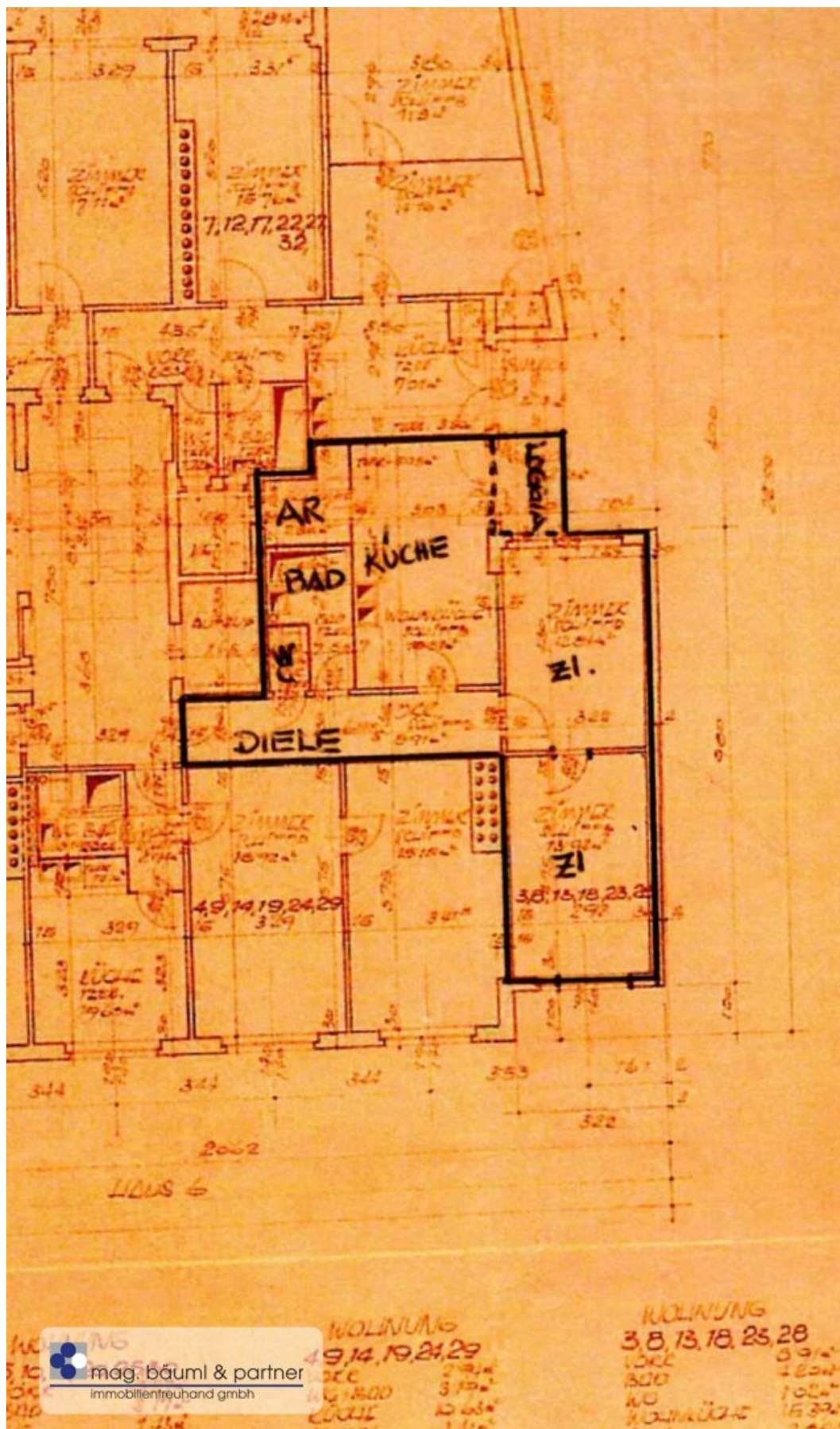












Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 2 Zimmerwohnung
- neue Fenster und Fassade
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Wohnküche mit Ausgang auf die Loggia
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Laminatböden
- Wc getrennt
- Fliesen
- Keller
- Fernwärme
- ideale Anbindung in die Stadt
- KAUFPREIS: Euro 169.000,00

Lage:

Die Medizinische Fakultät , das Krankenhaus und der Südbahnhofmarkt sind in der Nähe.

Die Innenstadt von Linz ist ebenfalls gut erreichbar

Beschreibung:

In einem komplett generalsanierten Wohnhaus aus den 1960 Jahren - befindet sich diese 2 Zimmerwohnung mit Loggia und 60 m² Wohnfläche. Es wurden die Fenster erneuert und Rollos angebracht , der Dachboden isoliert und 2010 die Wärmefassade erledigt. Das Haus wurde an die Fernwärme angeschlossen und klimafit gemacht.

Im 3.Liftstock liegt diese 2 Zimmerwohnung, die ebenfalls eine neue Elektrik bekommen hat. Das moderne Badezimmer mit Wanne, Handtuchwärmer und Fenster ist eine Augenweide . Im Abstellraum ist ein Waschmaschinenanschluss

Durch einen Vorraum und Gang kommt man zu den Sanitärräumen und in die Wohnküche mit Ausgang auf die Loggia.

Die weiteren 2 Zimmer eignen sich als Studierzimmer und als Schlafzimmer.

Die Böden sind gefliest und gutes Laminat verlegt.

Durch die Fernwärme wird das Warmwasser und die Heizung geliefert.

In der Anlage sind gesicherte Fahrradkeller, Kinderwagenräume und eine überkomplette Waschküche für die grosse Wäsche - mit Industriemaschinen und Trockner .

Parkplätze können bei Bedarf an gemietet werden.

Kaufpreis: Euro 169.000,00

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap