

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit westseitigem Balkon in ruhiger Lage



Objektnummer: 417

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2007
Wohnfläche:	53,32 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	224.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.201,05 €
Betriebskosten:	171,01 €
USt.:	17,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535













SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@spere-group.com

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend von Linz erwartet Sie diese frisch ausgemalte **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Wohnfläche von ca. 53 m². Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und ist bequem über einen Personenlift erreichbar. Besonders hervorzuheben ist der neu lackierte Parkettboden, der der Wohnung ein neuwertiges und freundliches Ambiente verleiht. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den westseitig ausgerichteten Balkon von wo Sie nach einem langen Tag die Abendsonne in entspannter Atmosphäre zu genießen können. Neben einem großzügigen Wohnbereich bietet die Wohnung ein Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Wanne sowie ein separates WC. Ein weiteres Highlight ist das überdurchschnittlich große Kellerabteil mit ca. 12 m² – ideal für Hobby, Lagerung oder als Stauraum.

Optional steht eine **Einzelgarage** zum Verkauf, die nicht nur Ihr Fahrzeug schützt, sondern auch zusätzlichen Komfort bietet.

Die Wohnung ist **sofort bezugsbereit** und eignet sich perfekt für Singles, Paare oder als **Kapitalanlage**. Die Kombination aus Lage, Ausstattung und Zustand bietet eine top Gelegenheit!

Wohnung Top 8 / 1.OG

Wohnfläche: ca. 53,32 m²

Zimmer: 2

Loggia/Balkon: ca. 7,62 m²

Kellerabteil: ca. 12,00 m²

Garage Nr. 2

Nutzfläche: ca. 13,50 m²

Kaufpreis

Wohnung Top 8 € 224.000,--

Garage 2 (Top 43) € 15.000,--

Gesamtkaufpreis € 239.000,--

Bei Fragen zur Immobilie oder für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir gerne zu Verfügung.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage !

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap