

Kleinwohnung mit Fernblick – sofort bezugsfertig!



Objektnummer: 5908/1526

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1987
Wohnfläche:	32,73 m ²
Nutzfläche:	32,73 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	59,32 €
Heizkosten:	23,62 €
USt.:	9,84 €
Provisionsangabe:	

4.140,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



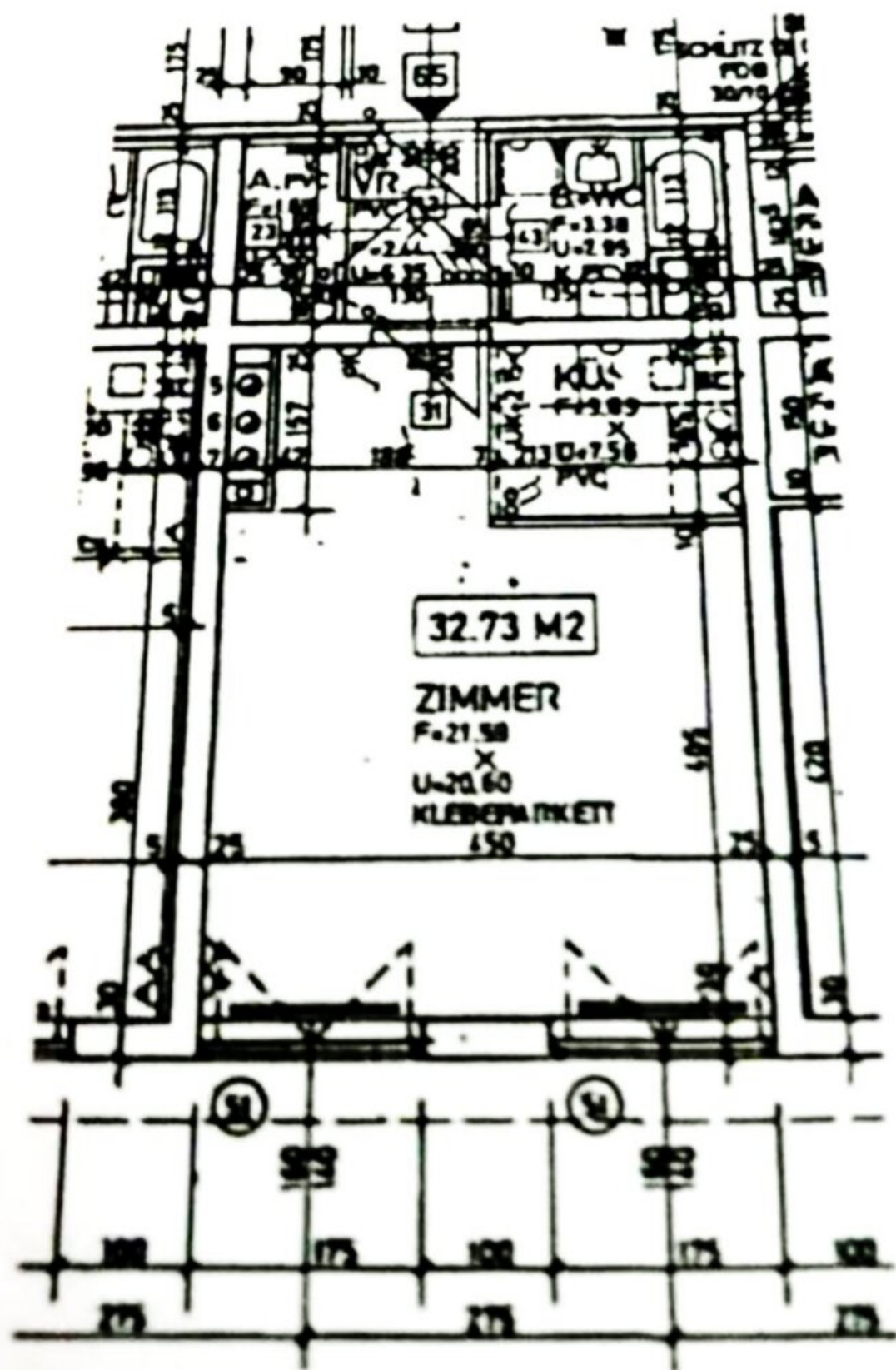
Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz









Objektbeschreibung

Kleinwohnung mit Fernblick – sofort bezugsfertig!

Diese gepflegte und liebevoll adaptierte 1-Zimmer-Wohnung im obersten Stockwerk (7. Liftstock) und überzeugt durch ihren herrlichen Fernblick und gelungene Raumaufteilung auf ca. **32,73 m²**.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad/WC mit großer Dusche und Handtuchheizkörper
- Wohnraum mit integrierter Küche

Die Wohnung wurde vom derzeitigen Eigentümer mit viel Liebe zum Detail modernisiert:

- Neue, hochwertige **Einbauküche** mit Markengeräten
- Neue **Heizkörper**
- **Abgehängte Decke** mit stilvoller, integrierter Beleuchtung
- Frisch ausgemalt – **sofort bezugsfertig** ohne weiteren Aufwand!

1 KFZ-Stellplatz inklusive

Eigenes Kellerabteil v

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 (gerne informieren wir Sie hierzu im Detail).

Heizung Fernwärme

Lage:

Verschiedene Nahversorger sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, darunter die Erlebnisoase 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