

****VERKAUFT**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu kaufen, Nähe Hessenpark**



Objektnummer: 5950/4381

Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,06 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	124,20 €
USt.:	12,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

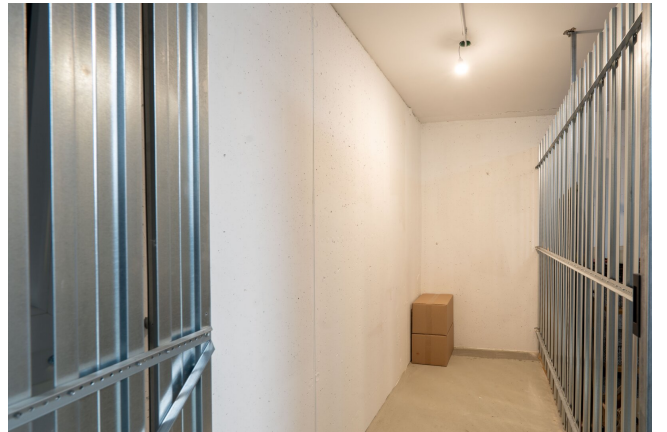




















Objektbeschreibung

****VERKAUFT**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu kaufen, Nähe Hessenpark**

Zum Verkauf steht diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einen großzügigen Balkon von ca. 14 m², der zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft – ideal für entspannte Abende oder als kleine Ruheoase. Die 2 flexibel nutzbaren Zimmer lassen sich hervorragend als Wohn- und Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer einrichten. Das geräumige Wohnzimmer rundet das kompakte, aber äußerst funktionale Raumkonzept ab. Das Badezimmer ist gefliest und mit einer modernen Dusche ausgestattet. Die Wohnräume sind mit Parkettboden versehen. Geheizt wird über Fernwärme. Ein Kellerabteil sowie Fahrradabstellräume stehen zur Verfügung. Durch die vorherige Nutzung als Praxis ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die Flexibilität schätzen. Durch die vorherige Nutzung als Praxis bietet die Wohnung zudem vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – die Wohnung kann daher auch wieder als Praxis oder Büro genutzt werden, was sie besonders für Selbstständige oder Freiberufler attraktiv macht, oder auch als WG (Wohngemeinschaft) vermietet werden.

Raumaufteilung

Vorraum - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Bürozimmer - Wohnzimmer - Bad - WC

Lage

Die Lage bietet eine ausgezeichnete städtische Infrastruktur: öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Restaurants sowie Naherholungsbereiche sind bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig liegt die Wohnung in einer angenehmen Wohngegend, die einen ausgewogenen Mix aus urbanem Leben und ruhigem Wohnkomfort bietet.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und

Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap