

2-Zimmer-Wohnung mit Charme und Komfort am Wasserwald



Objektnummer: 3849/452

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1975
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	91,49 €
USt.:	14,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Bräuer

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz







Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Charme und Komfort am Wasserwald

Am Rande des idyllischen Wasserwalds erwartet Sie diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock (ohne Lift) einer ruhigen Wohnanlage aus dem Jahr 1975.

Auf ca. 45 m² Wohnfläche und 2 Zimmer vereinen sich durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und gemütliches Wohnambiente zu einem rundum gelungenen Zuhause.

Die Wohnung überzeugt durch ihren sehr guten Zustand und profitiert von einer südwestlichen Ausrichtung mit gleichmäßigem Tageslicht.

HARDFACTS:

- 2- Zimmer- Wohnung
- 2. Obergeschoss (ohne Lift)
- ca. 45 m² Wohnfläche
- südwestlich ausgerichtet
- großzügiger Wohn - Essbereich mit Kochnische
- elekt. Fussbodenheizung im Badezimmer
- abgehängte Decken
- ca. 6 m² Loggia
- Garagenstellplatz
- Kellerabteil

- top Ruhelage
- ideale Infrastruktur

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Der Kaufpreis ist lediglich ein Bewerbungspreis, daher kann dieser steigen oder auch fallen.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap