

**1-Zimmer-Wohnung mit eigenem Parkplatz in Linz-St.
Magdalena - Gestaltungsmöglichkeit nach eigenem
Geschmack**



Objektnummer: 1937/7646045

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	33,15 m ²
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	129.900,00 €
Betriebskosten:	69,95 €
Heizkosten:	25,32 €
USt.:	11,05 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Silvia Loizenbauer

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 364
H +43 664 8185330

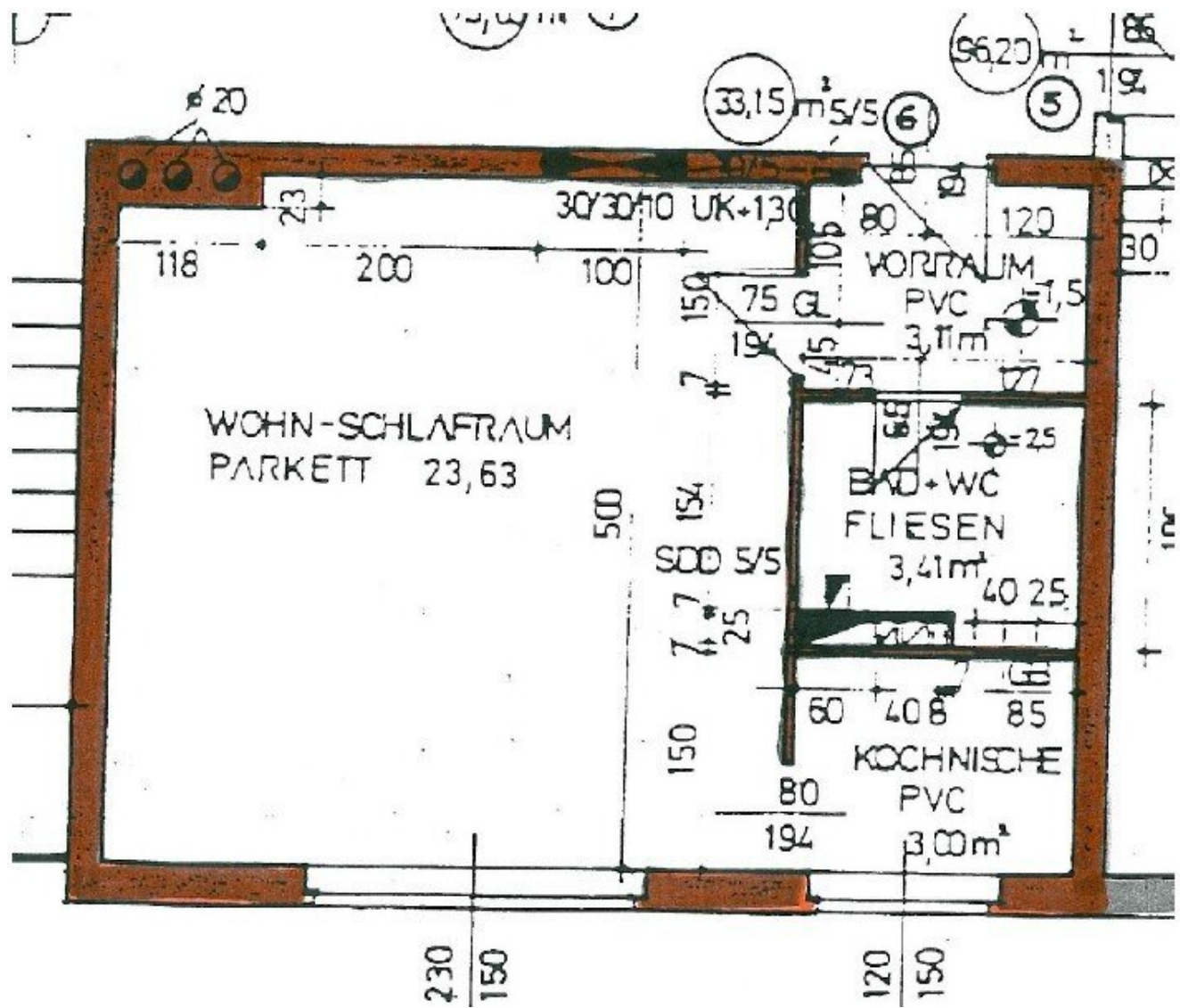
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 33,15 m² Wohnfläche befindet sich im beliebten Stadtteil St. Magdalena in ruhiger und dennoch sehr gut angebundener Lage in Linz. Die Lage überzeugt besonders durch die Nähe zur Johannes Kepler Universität Linz sowie durch eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Naherholung und öffentlicher Verkehrsanbindung direkt vor dem Haus.

Die Straßenbahnhaltestelle liegt unmittelbar vor dem Gebäude und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu wichtigen Zielen in der Umgebung. Gleichzeitig bieten sich erholsame Spaziergänge und Freizeitmöglichkeiten im Naherholungsgebiet von St. Magdalena (Linz) an.

Die Wohnung verfügt über ein Vorzimmer mit Einbaukasten, ein Badezimmer mit WC, einen Wohn-Schlafraum sowie eine kleine Küche. Im Wohnbereich ist ein Parkettboden verlegt. Der Blick aus der Wohnung ist Richtung St. Magdalena ausgerichtet. Die Einheit befindet sich im 2. Stock eines Hauses mit Lift und wird durch ein Kellerabteil sowie einen fix zugeordneten KFZ-Abstellplatz ergänzt.

Im Haus stehen den Bewohnern ein Fahrradabstellraum, eine Waschküche mit Platz für die eigene Waschmaschine sowie ein Trockenraum zur Verfügung.

Die Wohnung weist Sanierungsbedarf auf. Die notwendigen Maßnahmen betreffen vor allem Modernisierung, optische Anpassungen sowie den Austausch oder die Erneuerung von der Innenausstattung.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Studierende, Singles oder als langfristige Anlage in einer gefragten Wohngegend im Stadtteil St. Magdalena in Linz.

Bei Interesse an weiteren Details oder einem Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap