

4040 Urfahr: Traumhaft sanierte großzügige Wohnung mit Traumbadezimmer in Urfahr, tolle ÖFFI Anbindung, provisionsfrei und sofort beziehbar



Objektnummer: 6650/27136

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Adresse | Pragerstraße 13 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4040 Linz |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 69,82 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 37,79 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,83 |
| Kaufpreis: | 299.000,00 € |
| Betriebskosten: | 177,06 € |
| Provisionsangabe: | |

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 2 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6013

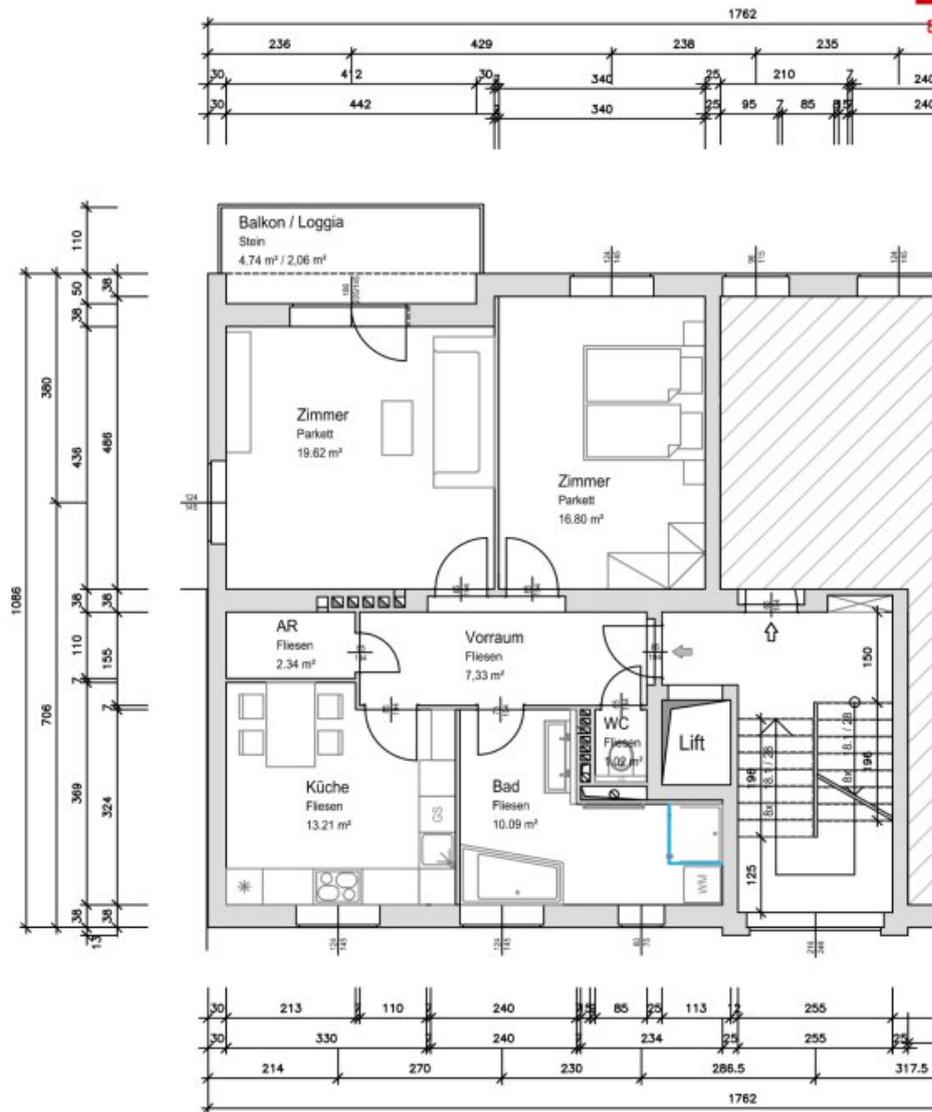
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











| | |
|----------------|----------------------|
| Wohnfläche | 69,82 m ² |
| Loggia | 2,06 m ² |
| Wohnnutzfläche | 71,88 m ² |
| Balkon | 4,70 m ² |

| | | | |
|-----------------------------------|------------|--------------|--|
| Verwendungszweck: | | Maßstab: | 1:100 |
| Vermarktung | | Planinhalt: | Grundriss Pragerstraße 13 Top 1 |
| Datum: | 18.02.2022 | Kurzzeichen: | SM |
| Gez.: | | | |
| Gepr.: | | | |
| Zukunft baut auf Erfahrung | | Objekt: | Pragerstraße 7-13 4040 Linz-Urfahr |
| | | Sonstiges: | PLANANGABEN OHNE GEWÄHR, NATURMASSE NEHMEN! |

Objektbeschreibung

Urfahr / Pragerstraße 13 :

Ideale Wohnung für Single / Pärchen oder kleine Familie mit sehr guter Infrastruktur in generalsaniertem Haus!

Stau befreit und entspannt die Unabhängigkeit vom Auto genießen!

Diese Wohnung wurde nicht nur renoviert, sondern auch der Grundriss wurde den heutigen Wünschen angepasst. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten den Bewohnern genügend Lebensraum. Das gesamte Gebäude wurde generalsaniert (Wärmedämmung, Dach, Lift, Balkonerweiterung,...).

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und ist mit schweren Einkäufen sehr gut erreichbar.

Vom Flur erreicht man das Wohnzimmer mit sonnigen Balkon, die großzügige Küche mit Platz für den Esstisch, Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC, das Schlafzimmer und den Abstellraum.

In allen Wohnräumen sind Parkettböden verlegt und die Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Der Vorraum, Badezimmer und WC sind mit modernen Fliesen ausgestattet.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche ca. 69,82 m² und ca. 6,80m² Balkon

- Flurbereich
- 2 Räume
- große Küche

- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken
- WC
- Abstellraum

Auch die Nähe zum Erholungsraum an der Donau, sowie die hervorragende Infrastruktur zeichnet diese Wohnung aus:

- Schulen
- Kindergärten
- Ärzte
- Einkaufsmöglichkeiten (Lentia City, PRO Kaufland, Hofer ...)
- Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Straßenbahn, Bus)
- Anbindung an die A7
- Donauradweg, Spielplätze, Sportplätze, Donaustrand
- Sporthallen
- Pöstlingberg
- Pleschingersee

Kaufpreis: € 299.000,00

Energiekennzahl : HWB 37,79 fGee 0,83

Heizung und Warmwasser nach Verbrauch (Fernwärme)

Aktuelle Betriebskosten inkl. Verwaltungskosten, laufende Instandhaltung und Aufzug: € 177,06 (inkl. Mwst.)

Mtl. Rückzahlung gefördertes Sanierungsdarlehen: € 158,25

Laufzeit bis 2032 (Förderungswürdigkeit vorausgesetzt).

GÜNSTIGE FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN:

Monatliche Rückzahlung: € 946,00

Eigenmitteleinsatz: € 100.000,00

Bankdarlehen: € 199.000,00

Laufzeit: 25 Jahre

(hierbei handelt es sich um ein Finanzierungsbeispiel - gerne helfen wir Ihnen dabei eine für Sie maßgeschneiderte Finanzierung zusammenzustellen)

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Sonntagbauer und Frau Eder gerne zur Verfügung.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <450m

Krankenhaus <1.800m
Klinik <1.600m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <275m
Universität <1.050m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.025m
Polizei <1.425m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <1.400m
Autobahnanschluss <350m
Flughafen <4.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap