

Sanierte und helle 3-Zimmer-Wohnung in zentrumsnaher Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur in Linz



Objektnummer: 566

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1959
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	32
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
USt.:	11,43 €
Infos zu Preis:	

VERKAUFSPREIS VERHANDLUNGSBASIS

Ihr Ansprechpartner



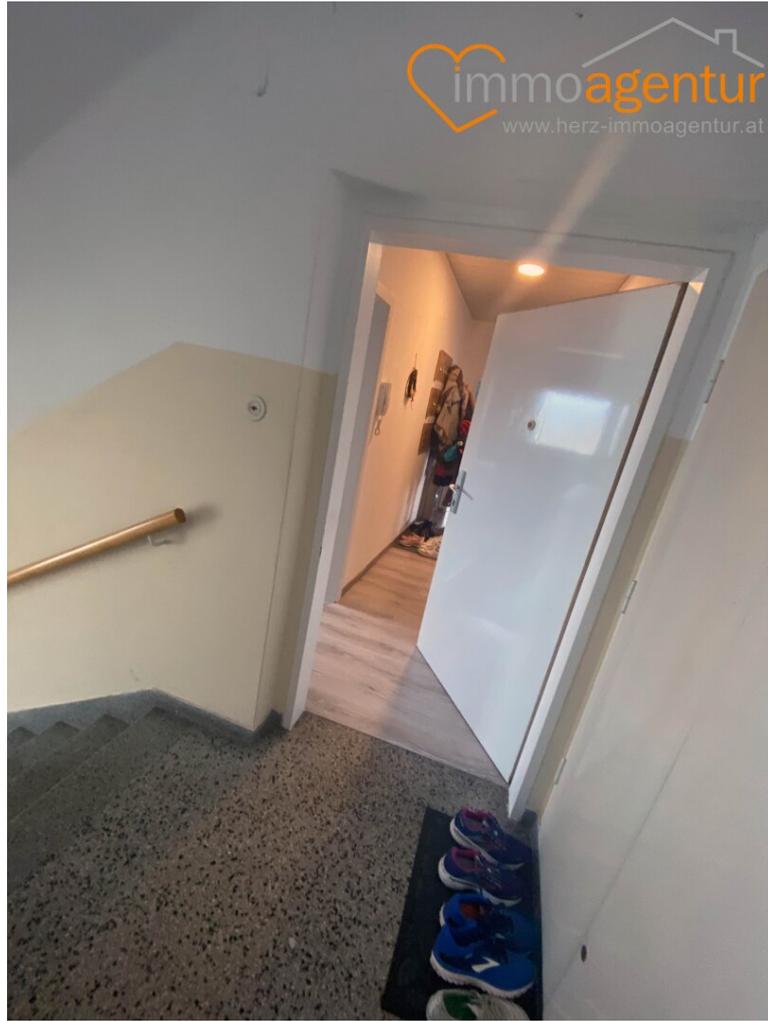
Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH
Linzer Straße 117
4614 Marchtrenk

T +43 (0) 7243 50 641
H +43 (0) 664 355 86 22

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







IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT + DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



ZU VERKAUFEN

Michael Tüchler, MBA MPA
☎ 0664 - 355 86 22

immoagentur
Herz Immo-Agentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFÖHLEN

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT + DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM

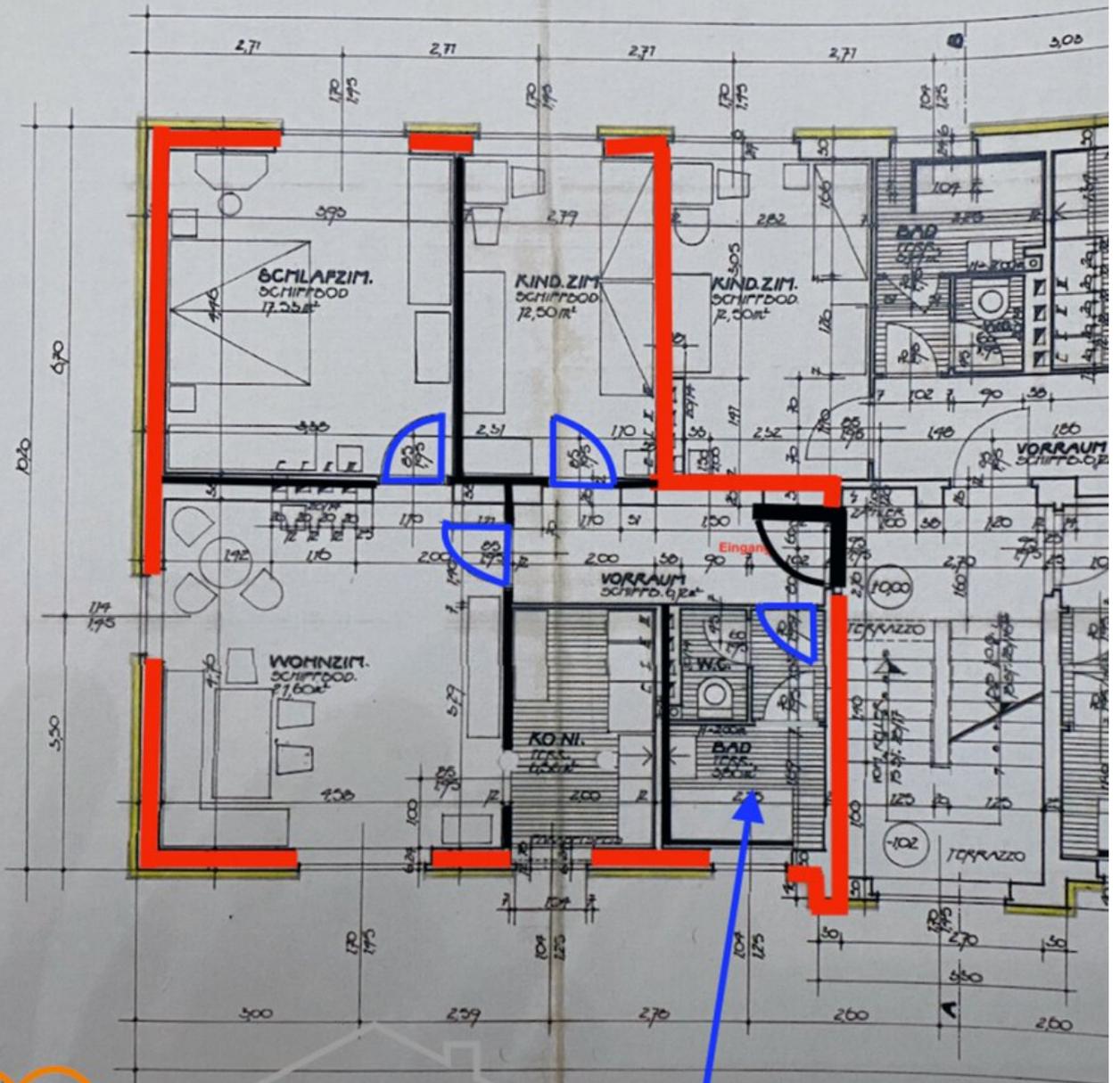












Bad WC
 ein Raum
 mit Fenster

ZUR BEACHTUNG!
 FENSTER SIND MAUERLICHTEN
 NICHTSOLLE DIESE NICHT

Objektbeschreibung

Sanierte und helle 3-Zimmer-Wohnung in zentrumsnaher Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur in Linz

Die hier im Angebot stehende sanierte, geräumige, lichtdurchflutete, aufwändig renovierte und teilmöblierte 3 Zimmerwohnung liegt im dritten Stock eines sehr gepflegten Wohnhauses. Dieses Raumwunder ist mit einem großen Badezimmer mit Fenster, Gäste oder Kinderzimmer, Schlafzimmer, geräumigen Flur, Wohnzimmer und Küche ausgestattet. Die Wohnung wurde in den letzten 3 Jahren von Grund auf saniert, Strom und Wasserleitungen, Fenster, Badezimmer und Böden. Die Nähe zur Donaupromenade, zum Donaupark, ebenso ein Schauplatz zahlreicher Kulturveranstaltungen und Konzerte im Sommer, erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Die Wohnung besticht durch die verkehrsgünstige Lage, ausgezeichneten Infrastruktur runden dieses Angebot ab.

Wissenswertes

- Wohnnutzfläche ca. 71,5 m²
- Baujahr ca. 1960
- Lift
- 3 Stock
- teilw. Fenster Stiegenhaus 2018
- Wohnung **komplett saniert 2019 - 2022**
- ein niedriges gefördertes Sanierungsdarlehen zwischen € 5 - 6.000 ist im Verkaufspreis inbegriffen (kann abgedeckt oder wird weiterhin in den Betriebskosten abgerechnet Annuität € 79,47 minus Zuschuss € 51,03 Siehe Beilage in den Bildern)
- sehr niedrige Betriebskosten

- **Preis Verhandlungsbasis**

Zur Raumaufteilung

- ca. 2,60 m Raumhöhe
- ca. 7,00 m² Vorzimmer
- ca. 7,00 m² Badezimmer, inkl. Fenster und Waschmaschinen - Anschluss und barrierefreier Dusche, modern ausgestattet!
- ca. 7,20 m² Zimmer 1
- ca. 17,30 m² Zimmer 2
- ca. 22,00 m² Wohnzimmer
- ca. 6,50 m² Küche

Allgemeinräume / Flächen

Müllraum zugänglich vom Haus und Straße (versperrbar)

großer ruhig gelegener Gemeinschaftsgarten

Highlights

3 geräumige helle Zimmer in einem top Zustand, teilmöbliert, Fernwärme, Lift, Wohnung komplett saniert, zahlreiche Parkmöglichkeiten vor dem Haus bzw. der Anlage, tolle aufstrebende Lage in Linz!

EIGENHEIM STATT MIETE ?

IMMOBILIE OHNE STRESS ?

MACHEN SIE UNS EIN ANGEBOT?

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Weitere Informationen, Vereinbarung einer Besichtigung oder kompetente Unterstützung in der Finanzierung **erhalten Sie nur nach schriftlicher Kontaktaufnahme mit Angabe von** Familiennamen, Telefonnummer und Wohnadresse.

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Herz-ImmoAgentur GmbH als Doppelmakler tätig ist. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% der gesetzlichen USt. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Achtung!

Nach Verkauf wurden Daten oder Zahlen wie m2 - Angaben aus Datenschutzgründen geändert

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap