

**Traumhafte, generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung ab sofort
in Linz-Zentrum zu verkaufen!**



Mustermöblierung I

Objektnummer: 6271/17067

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Figulystraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1949
Wohnfläche:	89,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
USt.:	18,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

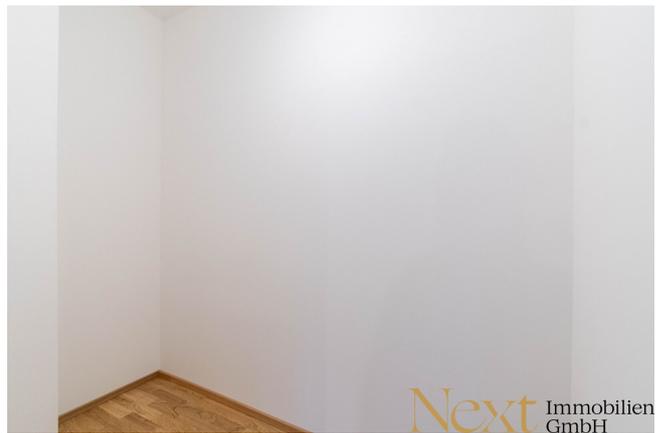




Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH

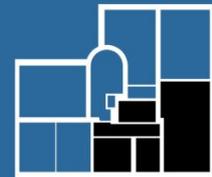
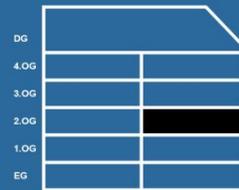
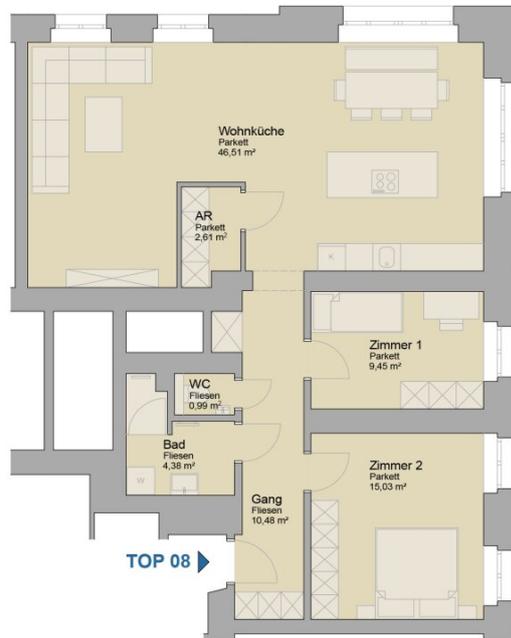








TOP 08
3-ZIMMER WOHNUNG
2.OBERGESCHOSS



WOHNNUTZFLÄCHE

Abstellraum	2,61
Bad	4,38
Vorraum	10,48
WC	0,99
Wohnküche	46,51
Zimmer 1	9,45
Zimmer 2	15,03
Gesamt	89,45 m²

Grundrissabweichung möglich, Situierung der Unterverteiler Elektro, Heizung, Komfortlüftung und abgeh. Decken im Zuge der Ausführungsplanung. Die Lage und Maße der Installationschächle und Kamine kann sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch verändern. Dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung ist beispielhaft, die genaue Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist, entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Planstand 16.11.2023



Objektbeschreibung

Generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit guter Raumaufteilung in Linzer Zentrumslage zu verkaufen!

Beim Betreten dieser 3-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss, welche vor kurzem generalsaniert wurde, empfängt Sie ein großzügiger Vorraum mit genügend Platz für eine Garderobe. Direkt angrenzend finden Sie ein zeitlos gestaltetes Badezimmer inkl. Dusche sowie eine separate Toilette. Das großzügige Schlafzimmer mit ca. 15,03 m² und das Kinderzimmer nebenan sind ebenfalls vom Vorraum aus begehbar. Die Wohnung besticht besonders durch den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Die Küche ist durch einen geschickt platzierten Abstellraum optisch vom Wohnbereich abgetrennt, wobei der offene Charakter des Wohnraums erhalten bleibt.

Ein im Kaufpreis inkludiertes Kellerabteil und ein Lift im Wohnhaus runden das Angebot ab.

Bei Bedarf kann ein viertes Zimmer durch eine zusätzliche Wand im Wohn-/Essbereich geschaffen werden.

Die Wohnung überzeugt durch ihre äußerst zentrale Lage in Linz. Hier profitieren Sie nicht nur von mehreren Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind, sondern auch von der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Nähe zu Schulen und Kindergärten macht sie besonders attraktiv für Familien mit Kinder.

Ausreichend Parkplätze stehen in den umliegenden Kurzparkzonen zur Verfügung.
(Bewohnerparkkarte von Vorteil!)

KAUFPREIS:

auf Anfrage!

Das monatliche Betriebskosten-Akonto beläuft sich derzeit auf € 208,50 inkl. USt und die Rücklage auf monatl. € 79,67.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m
Apotheke <275m
Krankenhaus <625m
Klinik <675m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m
Schule <100m
Universität <1.150m
Höhere Schule <1.100m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <275m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <200m
Straßenbahn <375m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <1.775m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap