

**Traumhafte Altbau-Eigentumswohnung in Linz, saniert
und sofort verfügbar!**



Objektnummer: 6244/193

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,70 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	248.000,00 €
Betriebskosten:	117,57 €
USt.:	11,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Schmiedseder

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +43 69917204805

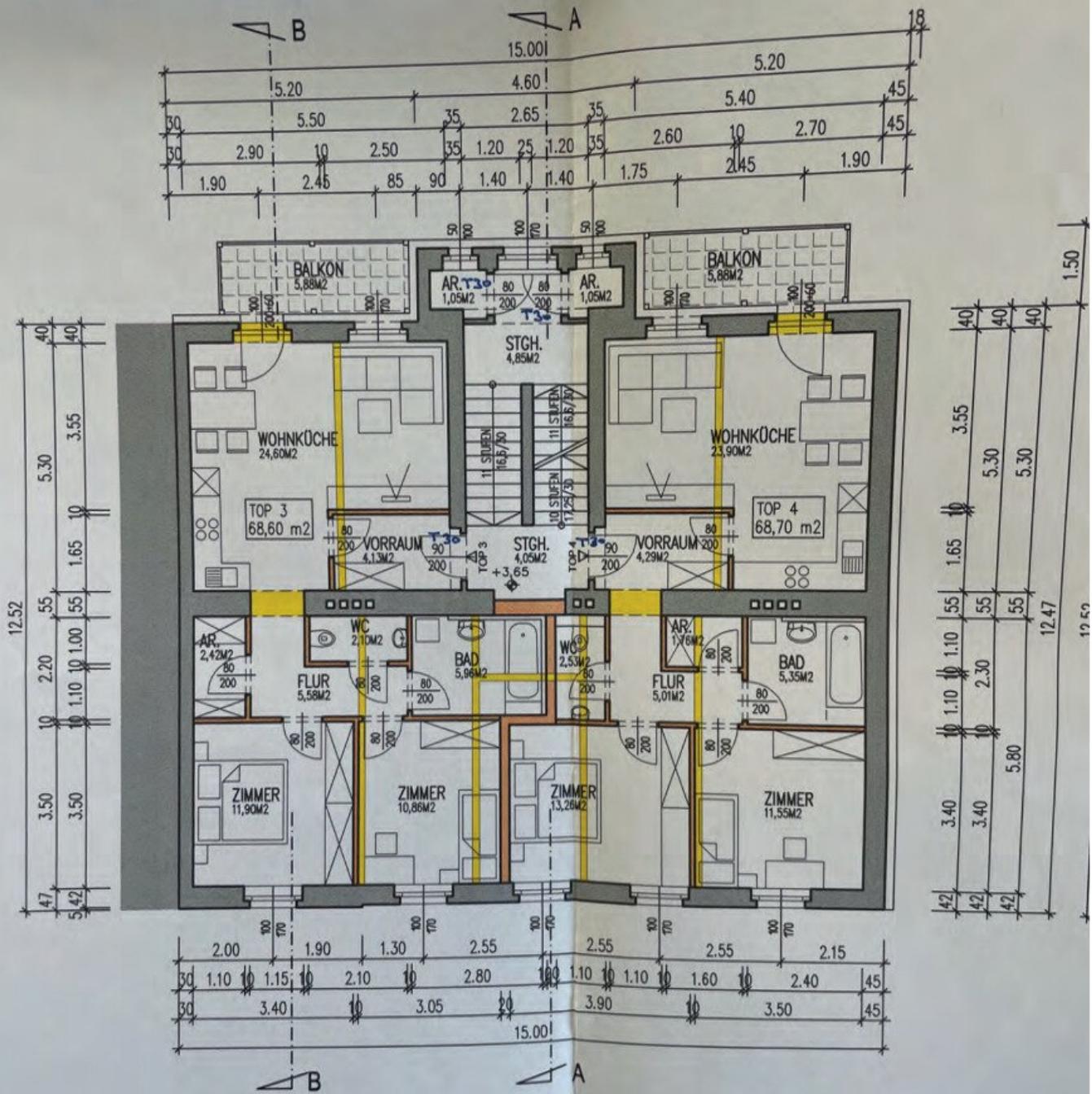
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











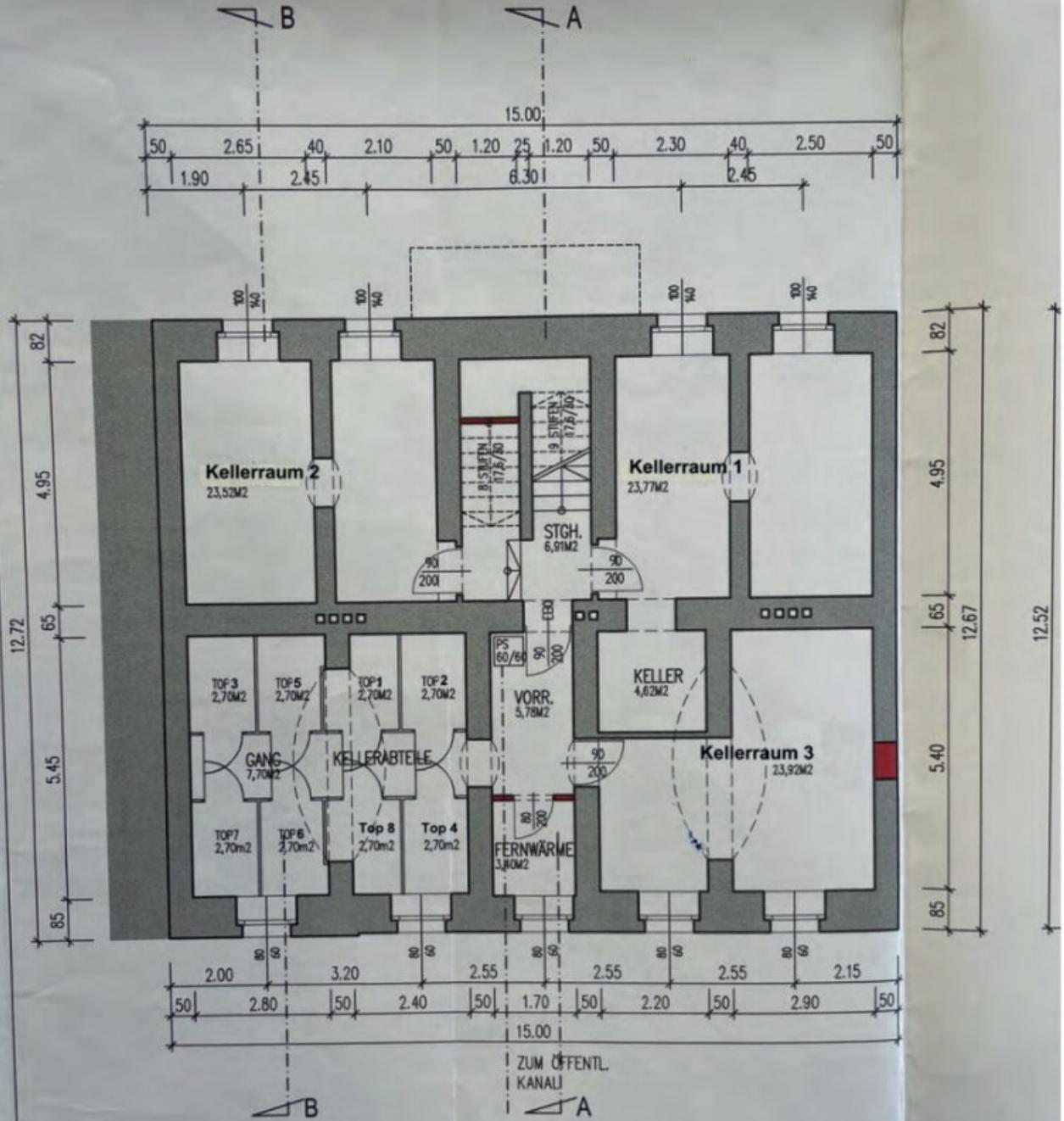
1. OBERGESCHOSS



Lageplan, Außenanlagen

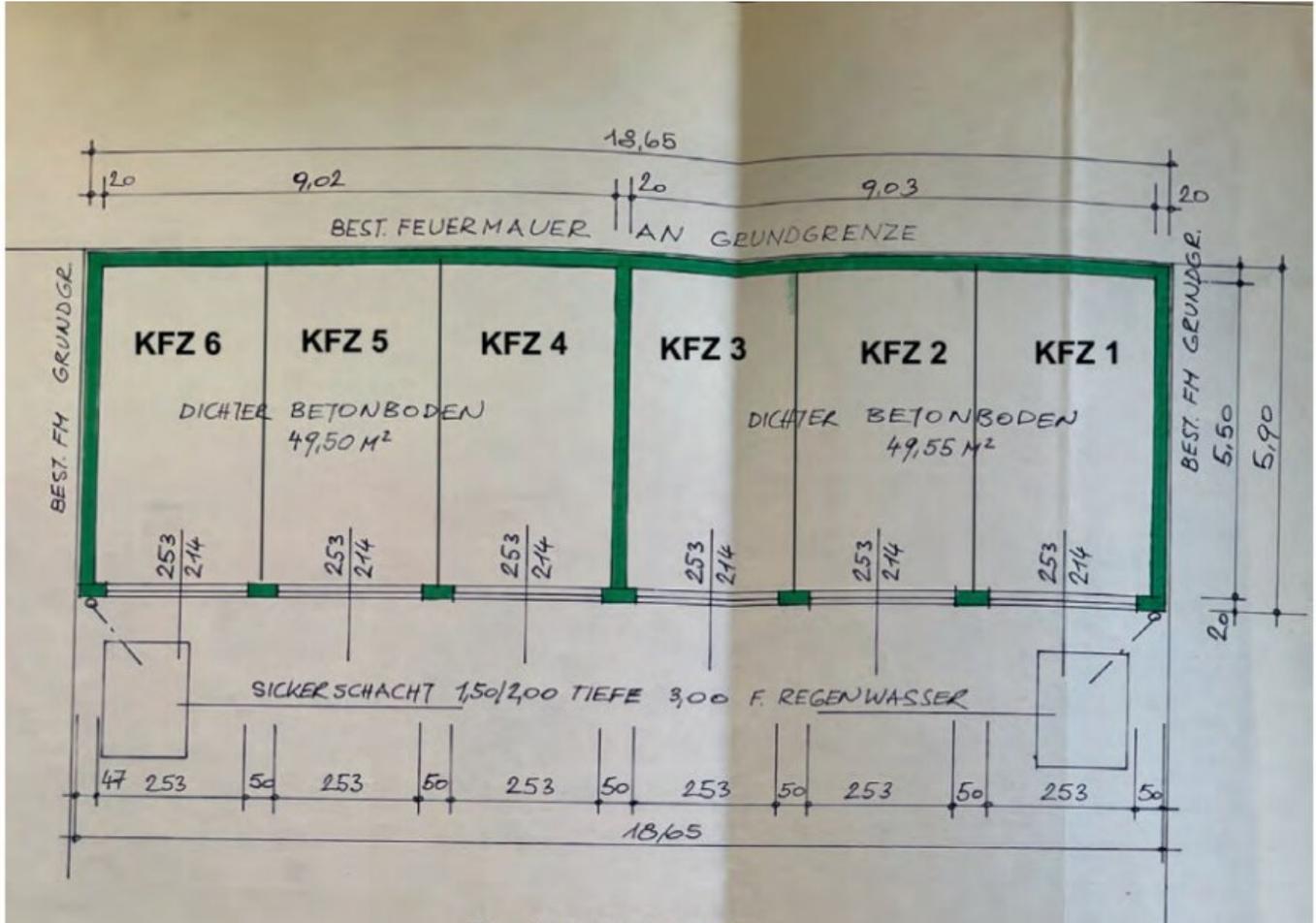


SCHNITT A-A



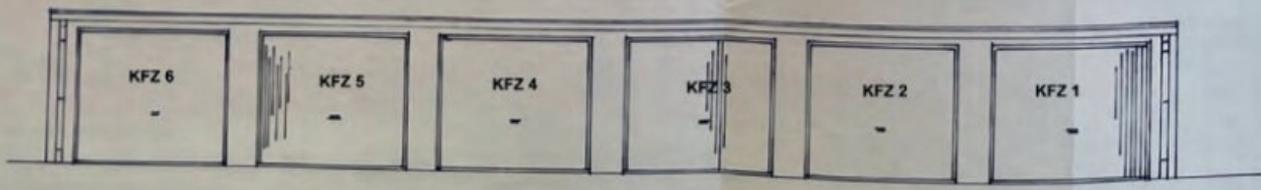
KELLERGESCHOSS





GRUNDRISS

MAUERWERK AUS BETONFÜLLSTEIN + B225



ANSICHT



Objektbeschreibung

Stilvolle Altbau-Wohnung in toller Lage!

Zum Verkauf steht eine **3 Zimmer-Wohnung** mit einer **Wohnfläche von rd. 68m²** im 1. Obergeschoss (ohne Lift) in einem sehr gepflegten 4-geschoßigen Mehrparteienhaus mit nur 8 Wohneinheiten.

Das Apartment wurde gerade saniert, mit neuen Böden & Fliesen ausgestattet, frisch ausgemalt und wieder auf "Schuss" gebracht.

Gelungene Raumaufteilung mit großzügigen, hohen Räumen: Wohn/Koch/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Diele, Abstellraum, Bad mit Badewanne und separates WC.

Ein ***zugeordnetes Kellerabteil***, ein ***2. Abstellraum im Stiegenhaus*** und ein ***überdachter Balkon*** sind ebenso inklusive.

Optional sind Garagen, Frestellplätze sowie großzügige zusätzliche Kellerräume zu erwerben - Preise auf Anfrage!

Weitere Parkmöglichkeiten für Besucher sind vor dem Gebäude ausreichend vorhanden.

Perfekte Infrastruktur: Straßenbahn- und Bushaltestelle fußläufig erreichbar. Lebensmittelnahversorger Billa gleich ums Eck. Kindergarten, Schulen und Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können. Energieausweis wird gerade erstellt und wird nachgereicht!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung!

Ihr Oliver Gassenbauer, Tel: 0699/10639105

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap