

IN ZENTRALER LAGE !!!



Objektnummer: 821

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	52,50 m ²
Zimmer:	2,50
Keller:	4,44 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	100.000,00 €
Betriebskosten:	122,66 €
USt.:	12,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

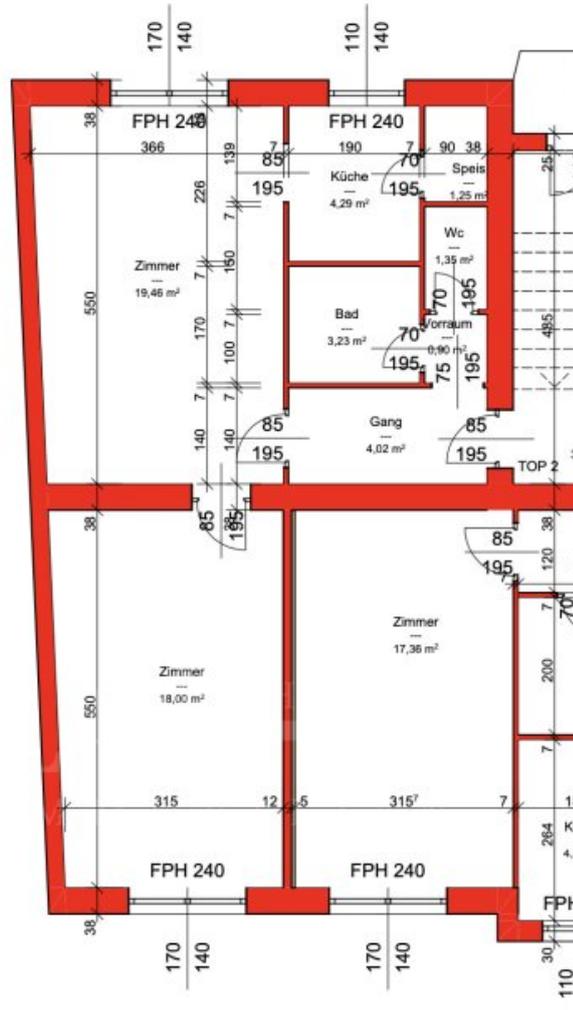
LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

TOP 4 (Wohnung 1.OG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		4,02	m ²			
Bad		3,23	m ²			
VR		0,90	m ²			
WC		1,35	m ²			
Zimmer		19,46	m ²			
Zimmer		18,00	m ²			
Küche		4,29	m ²			
Speis		1,25	m ²			
		52,50	m²	1,00	52,50	53
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Keller AR Top 4		4,44	m ²	0,40	1,78	2
NUTZWERT TOP 4						55

1. OBERGESCHOSS



Top 2

1. OG	Wohnnutzfläche	Bad	3,23
1. OG	Wohnnutzfläche	Gang	4,02
1. OG	Wohnnutzfläche	Küche	4,29
1. OG	Wohnnutzfläche	Speis	1,25
1. OG	Wohnnutzfläche	Vorraum	0,90
1. OG	Wohnnutzfläche	Wc	1,35
1. OG	Wohnnutzfläche	Zimmer	19,46
1. OG	Wohnnutzfläche	Zimmer	18,00

52,50 m²

Objektbeschreibung

Die angebotene 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses. Sie bietet eine hervorragende Erreichbarkeit des Stadtzentrums und eine bequeme Anbindung an die Autobahnauffahrten. Die Räumlichkeiten sind mit Parkett und Fliesenböden ausgestattet. Ein Kellerabteil von rd. 4,44 m² ist der Wohnung zugeordnet. Aktuell ist die Wohnung befristet auf 3 Jahre vermietet (Mietpreis inkl. der BK 439,43), daher ist sie auch als Kapitalanlage sehr gut geeignet. Leider darf ich auf Grund der Privatsphäre des Mieters keine Bilder in der Wohnung machen, Besichtigung einmal die Woche Mittwoch zwischen 17.00 und 18.00 Uhr möglich. Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie heute noch, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin!!!

Faton Asllani

Geschäftsführung

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap