Wunderschön sanierte 4,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Linz/Bindermichl nahe Hummelhofbad zu verkaufen!



Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 6271/21936

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1968
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	103,40 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,11
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	143,04 €
Heizkosten:	94,76 €
USt.:	36,63 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Top aufgeteilte 4,5-Zimmer-Wohnung in Linzer Ruhelage zu verkaufen!

Diese Wohnung verfügt über ca. 103,40m², punktet mit einem durchdachten Grundriss und wurde vor 2 Jahren fast komplett saniert.

Vom großzügigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe gelangen Sie in alle weiteren Räume der Wohnung.

Das helle Wohn-/Esszimmer verfügt über ca. 24,12m² und bietet direkten Zugang zur gemütlichen und zum Gemeinschaftsgarten ausgerichteten Loggia.

Gegenüber vom Wohnbereich befindet sich die voll ausgestattete Küche mit Tageslicht, welche mit einer kleinen Speisekammer ausgestattet ist.

Die Küche, bis auf den amerikanischen Kühlschrank, ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Direkt angrenzend befindet sich ein weiterer praktischer Abstellraum.

Die 3 Schlafzimmer schaffen genügend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank.

Das kleine aber feine Badezimmer ist ebenso mit einem Fenster ausgestattet und sorgt somit für ausreichend Tageslicht. Hier befindet sich zusätzlich zum Waschbecken eine Dusche und ein Handtuchheizkörper. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer nicht vorhanden, jedoch kann eine Waschmaschine im Abstellraum ihren Platz finden.

Die Wohnung befindet sich im ersten oberirdischen Geschoß (Erdgeschoß/Hochparterre).

KAUFPREIS:

€ 385.000,00

Zugehörig zur Wohnung befindet sich ein abschließbares, gemauertes Kellerabteil mit ca. 6m² und Stromanschluss im Keller, sowie ein asphaltierter Freiparkplatz (Nr. 1) vor dem Wohnhaus.

Ebenfalls stehen ein Gemeinschaftsfahrradraum, ein Trocken- sowie Waschraum und ein Gemeinschaftsgarten mit 3 Spielplätzen zur Verfügung.

In den umliegenden Straßen stehen für Sie und Ihre Gäste noch zahlreiche kostenlose Parkplätze zur Verfügung.

VOR CA. 2 JAHREN DURCHGEFÜHRTE SANIERUNGSARBEITEN:

- neue Elektrik

- Fenster (3-fach Verglasung)

- Rollläden

- Türen und teilweise auch Heizkörper

- Fliesen

- Rigips

- Badezimmer

GESAMTRÜCKLAGENSTAND:

ca. € 262.500,00 Instandhaltungsrücklage per 31.12.2021

Widmung: Wohnbaugebiet

ACHTUNG:

Das Haus wurde gefördert errichtet und fällt somit vermutlich ins WGG oder in den Anwendungsbereich des MRGs.

Mietzinsobergrenzen und Befristungsabschlag im Vermietungsfall sind evtl. zu beachten.

Eine Auskunft seitens Hausverwaltung konnte uns hierzu leider nicht gegeben werden.

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 die KäuferIn 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 Bruttokaufpreises 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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap