

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Top-Lage



Objektnummer: 4466

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	70,07 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 62,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

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

✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohngegend rund um Linz. Mit einer Nutzfläche von **70,07 m²** (inkl. Loggia) bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept, das modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet.

Highlights der Wohnung:

- **Helle, gut geschnittene Räume** mit optimaler Raumaufteilung
- **Großzügige Loggia (6,03 m²)** für entspannte Stunden im Freien
- **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Moderne Ausstattung** und gepflegter Zustand

Die Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Investitionsobjekt.

Betriebskosten Wohnung:

Euro 225,98 laut Betriebskostenabrechnung vom 08.05.2024

Lt. Hausverwaltung vom 06. März 2025:

- Stand vom Sanierungsdarlehen.
 - Sanierungsdarlehen Volksbank: Darlehensrest nach Fälligkeit 31.12.2024 in Höhe von € 374,34 besteht. Das Darlehen läuft am 31.12.2025 aus.

- Information zum aktuellen Stand der Rücklagen (Achtung, wenn mehrere Darlehen bitte alles anführen)
 - Die Rücklage beläuft sich aktuell auf € **39.741,84**
 - Information zu evt. geplanten Sanierungsmaßnahmen oder ggf. größeren Reparaturen
 - Zur Zeit nichts geplant

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

Verkaufspreis:

Euro 139.000 -

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft

bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. 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 VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap