

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Urfahr!

VKB  IMMOBILIEN

**ERFOLGREICH
VERMITTELT**



Objektnummer: 4464

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	249.000,00 €
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.

√K B √ IMMOBILIEN



√K B √ IMMOBILIEN



√K B √ IMMOBILIEN



√KBI

IMMOBILIEN



√KBI

IMMOBILIEN



√KBI

IMMOBILIEN



✓KVB ✓ IMMOBILIEN



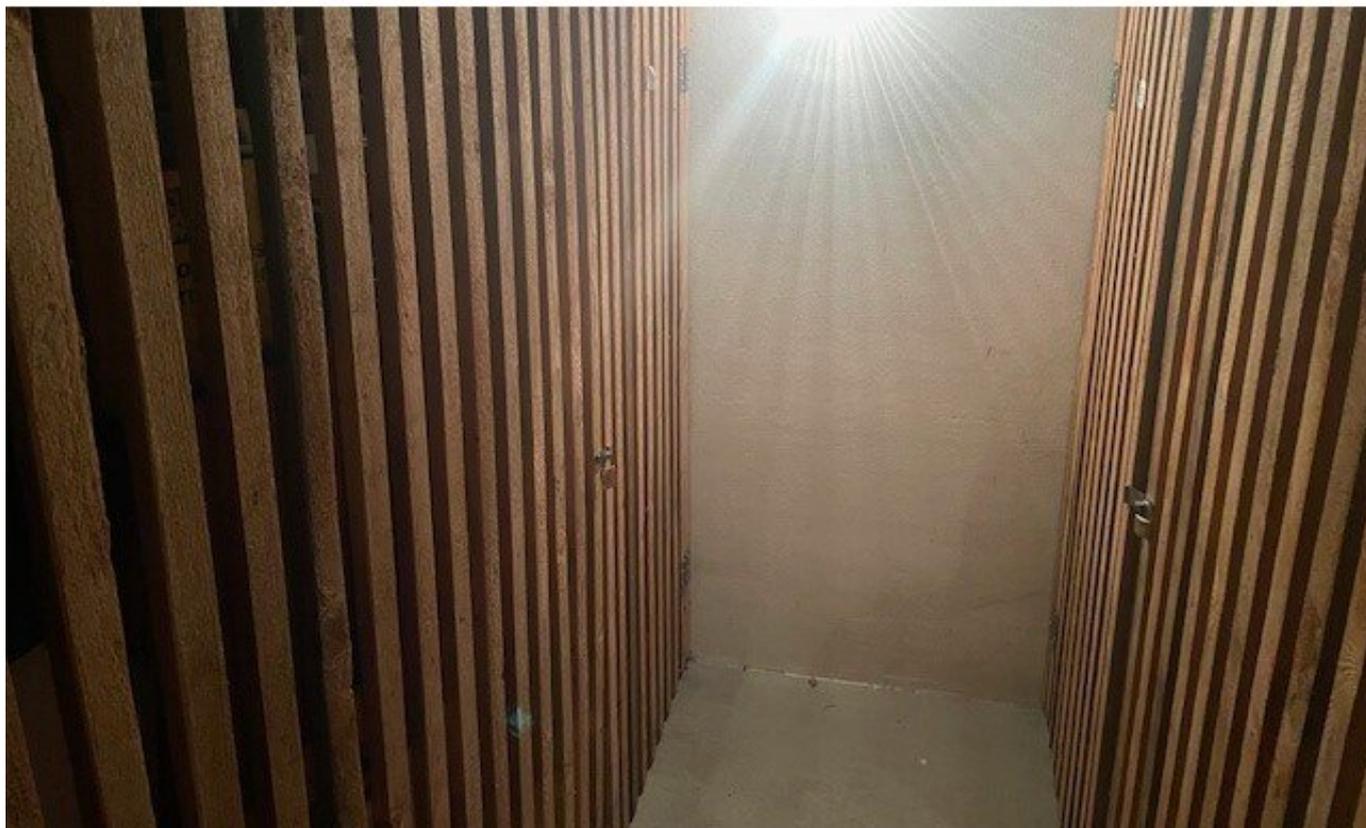
✓KVB ✓ IMMOBILIEN



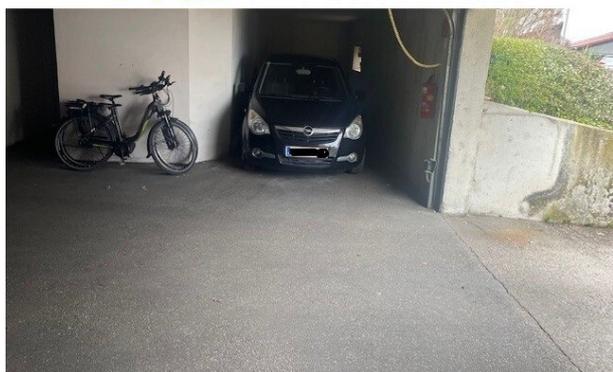
✓KVB ✓ IMMOBILIEN



√K B IMMOBILIEN



√K B IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung und eine einladende Atmosphäre. Sie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage nahe Treffling. Der helle Wohnbereich mit Zugang zum Balkon sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während die moderne Küche und der Essbereich viel Platz für gemeinsame Stunden bieten.

Ausstattung:

- Nutzfläche: ca. 80 m² inkl. Balkon/Loggia
- Zimmer: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeits-/Gästezimmer)
- Balkon/Loggia: Ja mit 8 m² und schöner Aussicht
- Küche: Voll ausgestattet mit modernen Geräten
- Badezimmer: Hochwertig mit Dusche/Badewanne
- Bodenbeläge: Parkett & Fliesen
- Besonderheiten: Viel Stauraum, hochwertige Holzfenster mit Insektenschutz, gemütliche Essecke
- Heizung: Zentralheizung für die gesamte Anlage inklusive Fußbodenheizung
- Betriebskosten lt. Hausverwaltung 01.07.2023: ca. 124,93 € monatlich
- Heizkosten lt. Hausverwaltung 16.03.2023 : ca. 97,00 € monatlich
- Rücklage lt. Hausverwaltung vom 31.12.2023: Guthaben ca. 190.563,64 €

Verkaufspreis:

Euro 249.000,-.

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

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. 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 <2.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap