

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz in Urfahr



Objektnummer: 4469

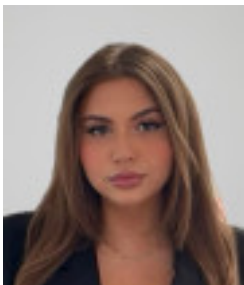
Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	71,79 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,61
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lejla Flugaj

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T +43 732 76 37-1287
H +43 664 60 864 294

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfü

✓KB ✓ IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal als Familienwohnung oder als komfortabler Start ins Eigenheim.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie einen großzügigen Wohnraum, der viel Platz für gemütliche Stunden bietet. Eine Loggia erweitert den Wohnbereich und sorgt für entspannte Momente an der frischen Luft.

Ausstattung & Highlights:

- Perfekte Raumaufteilung: 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer und ein großzügiger Wohnraum
- Loggia: Zusätzlicher Freiraum für Erholung
- Beheizung durch Fernwärme: Nachhaltig und effizient
- Lift bis in den Keller: Barrierefreier Zugang
- Inklusive Tiefgaragenplatz: Sicheres und bequemes Parken
- Großer Gemeinschaftsgarten: Zur allgemeinen Nutzung
- Praktische Zusatzräume: Fahrradkeller, Wasch- und Trockenraum
- Optimale Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Betriebskosten Wohnung:

Euro 364,82 laut Betriebskostenabrechnung vom 31.05.2024

Verkaufspreis:

Euro 225.000,--

Provision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

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

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 mit **Lejla Flugaj unter Mobil 0664 60 864 294**.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap