

**ALLES NEU - Zentrale Zwei-Zimmer Stadtwohnung zu kaufen!**



**Objektnummer: 7446/473**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	40,88 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	45,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 119,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,69
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,33 €
<b>USt.:</b>	9,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

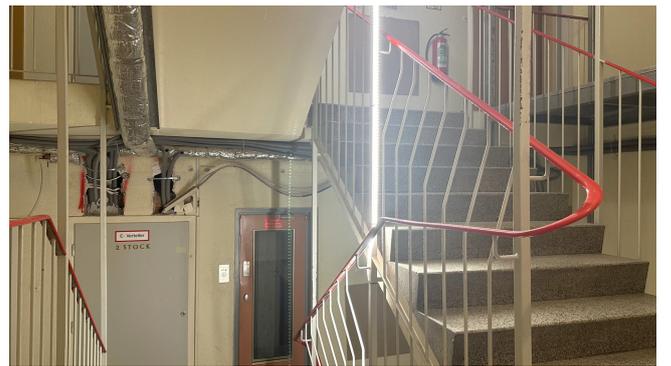


**Marcel Pramhas**

PRIMO  
Anton-Herzog-Straße 1











## Marcel Pramhas

Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauträger





## Objektbeschreibung

**Wer nach einer Wohnung in der Nähe des Stadtzentrums sucht, ist hier genau richtig!**

Auf ca. 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie:

- Vorraum mit großer Abstellnische
- Helles Wohnzimmer mit Glasfront
- Küche mit Ausgang auf eine kleine Loggia
- Ein Schlafzimmer mit Ausgang auf eine zweite Loggia
- Badezimmer mit Duschkabine, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss

Im Außenbereich finden Sie:

- Kernsaniertes Stiegenhaus mit Personenlift
- Ein Kellerabteil
- Zukünftiger großzügiger Park

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m  
Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap