Kleinwohnung mit Fernblick – sofort bezugsfertig!

Objektnummer: 5908/1526

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1987
Wohnfläche:	32,73 m²
Nutzfläche:	32,73 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	59,32 €
Heizkosten:	23,62 €
USt.:	9,84 €

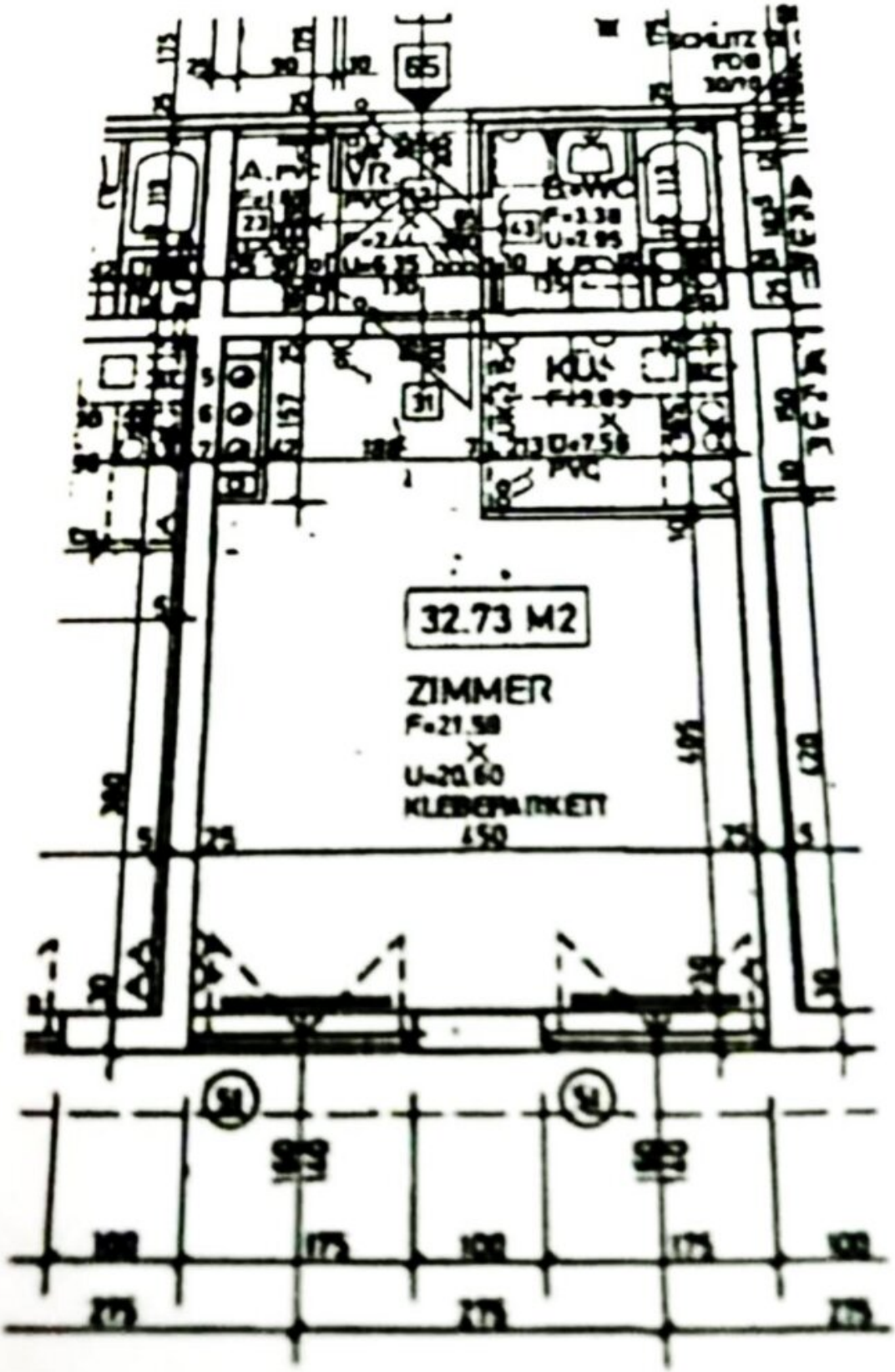
Provisionsangabe:

4.140,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz


32.73 M2
ZIMMER
F=21.58
X
U=20.60
KLEBEPARKETT
450
KÜ
F=12.89
U=7.58
PVC
VR
PVC
F=2.38
U=2.95
65
31
43
22

Objektbeschreibung

Kleinwohnung mit Fernblick – sofort bezugsfertig!

Diese gepflegte und liebevoll adaptierte 1-Zimmer-Wohnung im obersten Stockwerk (7. Liftstock) und überzeugt durch ihren herrlichen Fernblick und gelungene Raumaufteilung auf ca. **32,73 m²**.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad/WC mit großer Dusche und Handtuchheizkörper
- Wohnraum mit integrierter Küche

Die Wohnung wurde vom derzeitigen Eigentümer mit viel Liebe zum Detail modernisiert:

- Neue, hochwertige **Einbauküche** mit Markengeräten
- Neue **Heizkörper**
- **Abgehängte Decke** mit stilvoller, integrierter Beleuchtung
- Frisch ausgemalt – **sofort bezugsfertig** ohne weiteren Aufwand!

1 KFZ-Stellplatz inklusive

Eigenes Kellerabteil v

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung!

Petra Strobl – 0664 24 733 58

Hinweis: Die Bestimmungen des WGG sind zu beachten (gerne informieren wir Sie hierzu im Detail).

Heizung Fernwärme

Lage:

Verschiedene Nahversorger sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, darunter die Erlebnisoase Schörgenhuber und weitläufige Grünflächen. Die Straßenbahnhaltestelle Auwiesen ist nur 5 Minuten entfernt und bietet eine ideale Anbindung an die Linzer Innenstadt

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap