

Charmante Garconniere mit moderner Einbauküche in Linz/Katzbach zu verkaufen!



Wohn-/Ess-/Schlafbereich I

Objektnummer: 6271/22427

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1989
Nutzfläche:	21,20 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,73 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	98.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05





Next Immobilien
GmbH



Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage in Linz-Katzbach! Charmante Garconniere in beliebter Wohnlage zu verkaufen!

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines zentral gelegenen Wohnhauses in Linz-Katzbach und bietet auf rund 21,20 m² Nutzfläche eine durchdachte Raumaufteilung.

Der lichtdurchflutete, südlich ausgerichtete Wohnbereich ist bereits mit einer modernen, ca. 5 Jahre alten Einbauküche ausgestattet – ideal für die Vermietung an Singles, Pendler oder Studierende, insbesondere durch die Nähe zur Johannes Kepler Universität (JKU).

Das Badezimmer präsentiert sich funktional mit Dusche, WC, Waschbecken und einem praktischen Spiegel mit Ablage.

Ein Kellerabteil im Untergeschoss ist der Wohnung bereits zugeteilt. Darüber hinaus steht allen Bewohnern ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung.

Das Gebäude wurde laufend instand gehalten. Die Wohnung wurde zuletzt 2021 mit einem neuen, hochwertigen Fenster (3-Scheiben-Isolierung) aufgewertet. Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung, wobei ein Anschluss an die Fernwärme laut Vorausschau vorgesehen ist (noch kein Beschluss – unverbindlich!).

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Nahversorger und Freizeiteinrichtungen. Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte vom Gebäude entfernt.

Zudem liegt der Pleschinger See nur ca. 2 km entfernt.

KAUFPREIS:

€ 98.000,00

Das Betriebskosten-Akonto beläuft sich aktuell auf monatl. ca. € 85,34 inkl. USt und das Heizkosten-Akonto wird mit monatl. ca. € 22,34 inkl. USt angesetzt.

Das monatl. Rücklagen-Akonto beläuft sich derzeit auf ca. € 23,53.

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap