

**Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Grünblick
in 4030 Linz - Stellplatz inklusive - Nähe Bahnhof
Ebelsberg**



Objektnummer: 5950/4293

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	266.000,00 €
Betriebskosten:	86,75 €
USt.:	10,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



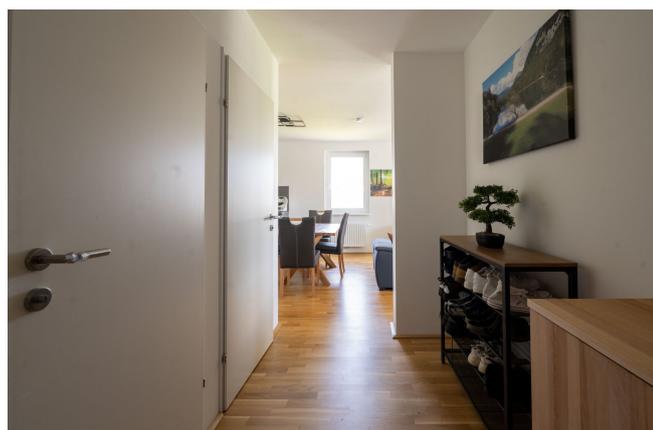
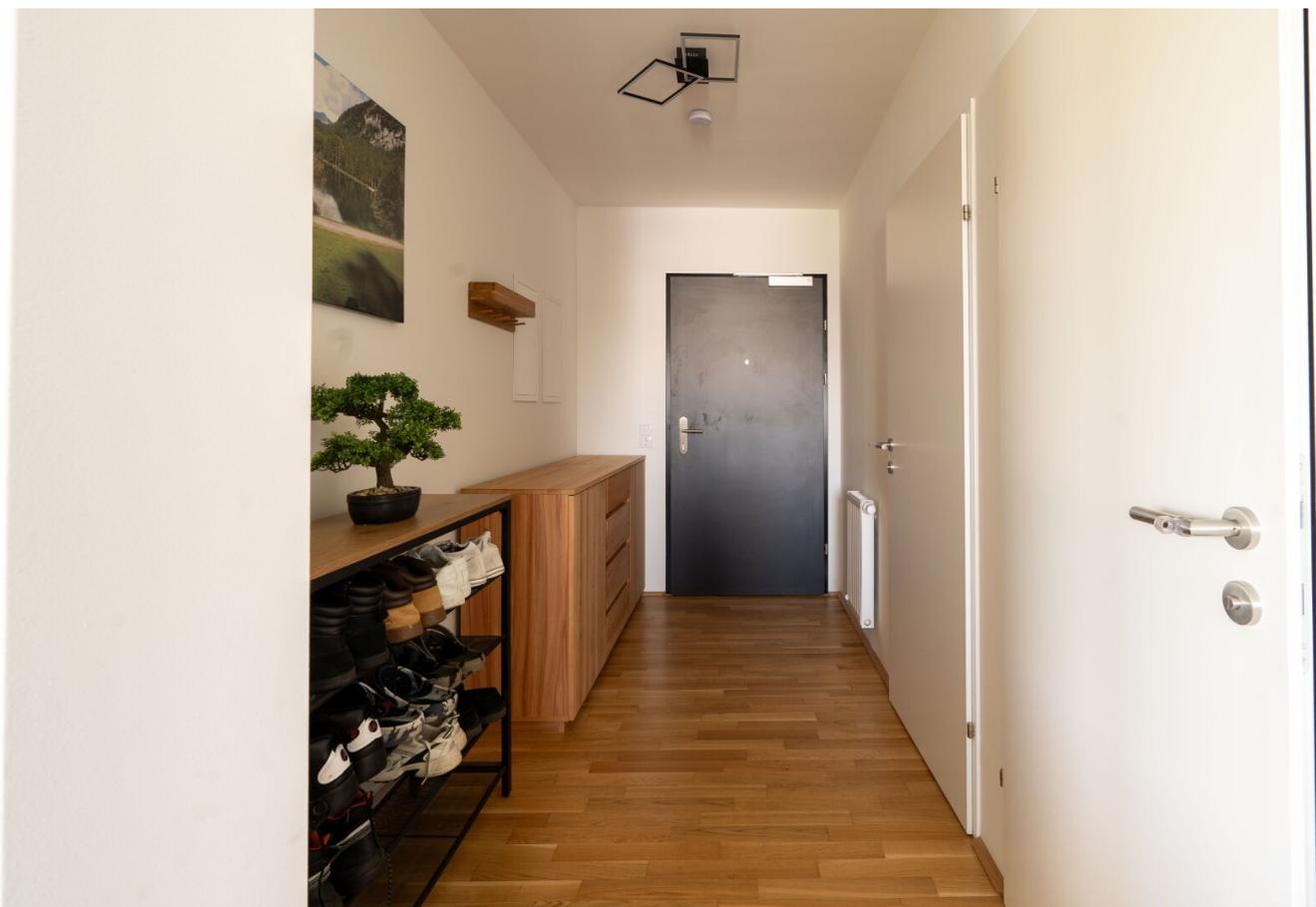
Dominik Rogl

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz













Objektbeschreibung

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Grünblick in 4030 Linz - Stellplatz inklusive - Nähe Bahnhof Ebelsberg

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche befindet sich in einer modernen Wohnanlage in 4030 Linz - Nähe Bahnhof Ebelsberg und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine stilvolle Ausstattung. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar – ideal für Singles oder Paare, die großzügiges Wohnen schätzen. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme, in Kombination mit einer Solaranlage. Mit dem Kauf der Wohnung wird außerdem die Küche und ein Garagenplatz erworben (bereits im Kaufpreis enthalten). In den Betriebskosten sind Rücklage, Betriebskosten, Liftkosten, Heizung, Warmwasser und Verwaltungskosten enthalten. Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Raumaufteilung

Vorraum - Schlafzimmer - Wohnküche- separates WC - Bad - Balkon

Lage

Die Wohnung bietet Ihnen eine ruhige und idyllische Lage, die jedoch gleichzeitig eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr bietet (Bahnhof Ebelsberg). Hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen und sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein Einkaufszentrum ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar, sodass Sie alle Besorgungen bequem erledigen können.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 84 059 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und

Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap