

# Geräumige Wohnung in Linz mit Tiefgaragenparkplatz zu kaufen!



**Objektnummer: 756**  
**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Wohnfläche:</b>	89,04 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	95,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,43 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	358,09 €
<b>Heizkosten:</b>	65,00 €
<b>USt.:</b>	40,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



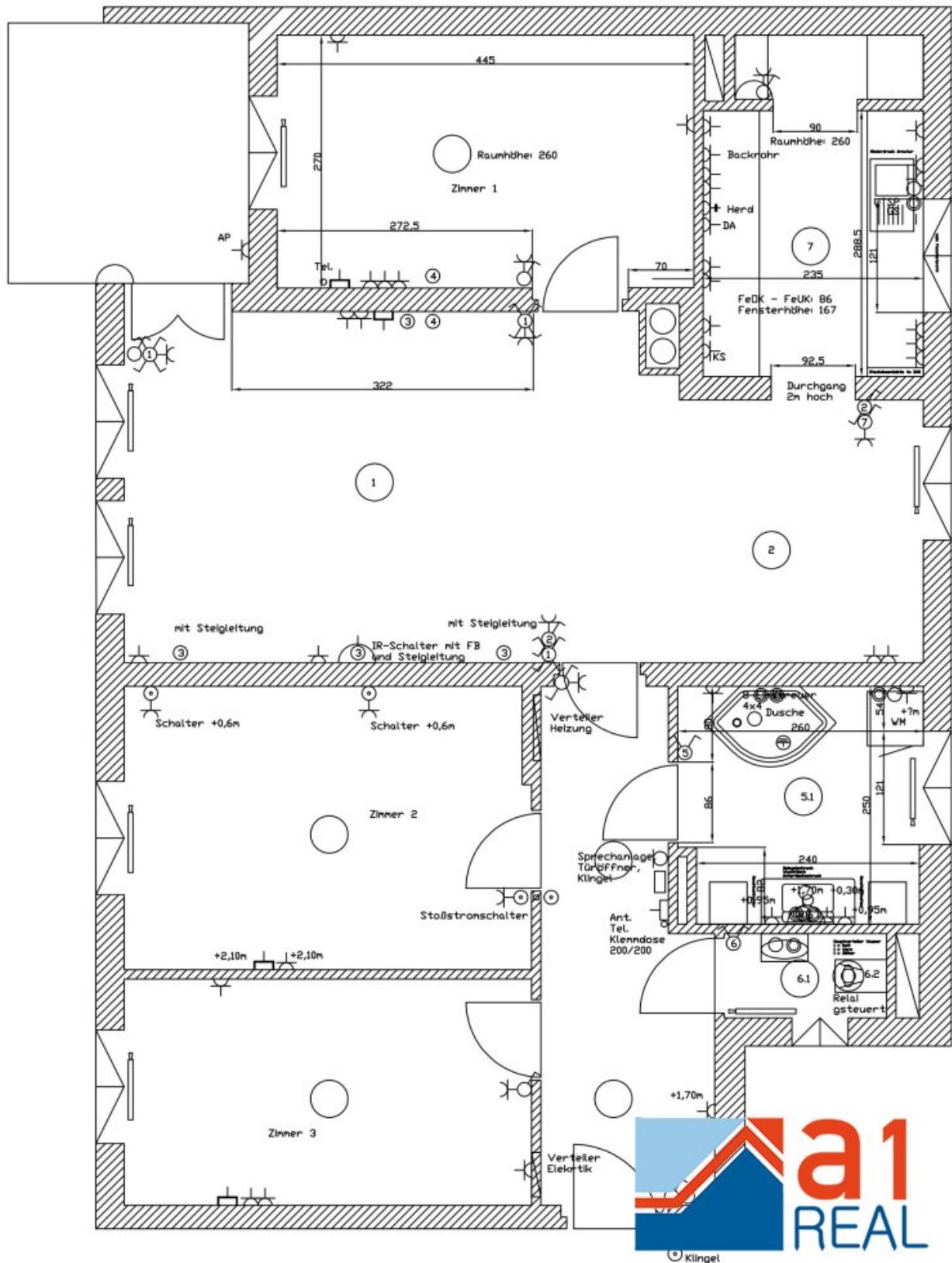
**Immobilien A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8









## Objektbeschreibung

Wenn Sie diese 4- Zimmerwohnung betreten, eröffnet sich ein perfekter Rahmen für modernes Wohnen.

Im Wohnzimmer sowie in den drei Zimmern befinden sich Parkettböden.

Das Badezimmer mit Duschkabine, sowie das WC mit Handwaschbecken, sind mit schönen Fliesenböden ausgestattet.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die geräumige Loggia, die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Eine Klimaanlage gehört ebenso zur Ausstattung sowie eine moderne Einbauküche mit anschließendem Abstellraum.

Ein Tiefgaragenplatz ist Bestandteil der Wohnung.

Die Wohnung teilt sich auf in:

- Vorraum
- Zimmer
- Zimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Abstellraum
- Bad
- WC
- Loggia
- Kellerabteil

- Tiefgaragenplatz

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap