

## **Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und KFZ-Stellplatz!**



**Objektnummer: 914**

**Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                         |
| Land:                         | Österreich                      |
| PLZ/Ort:                      | 4020 Linz                       |
| Baujahr:                      | 1976                            |
| Zustand:                      | Gepflegt                        |
| Wohnfläche:                   | 62,53 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 2                               |
| Bäder:                        | 1                               |
| WC:                           | 1                               |
| Stellplätze:                  | 1                               |
| Heizwärmebedarf:              | 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,51                   |
| Kaufpreis:                    | 159.000,00 €                    |
| Betriebskosten:               | 236,49 €                        |
| USt.:                         | 23,65 €                         |

## Ihr Ansprechpartner

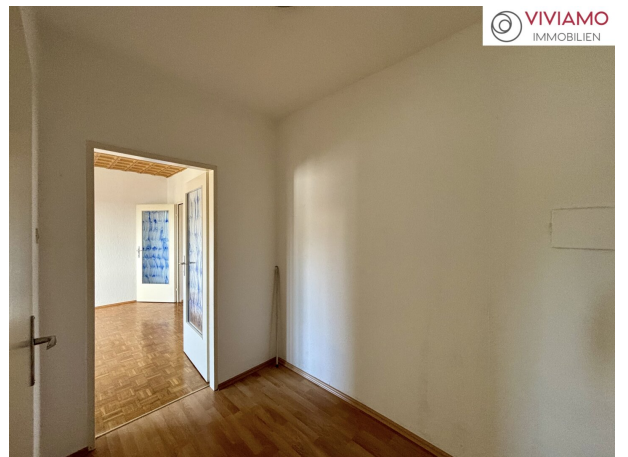


**Michael Honetschläger**

VIVIAMO Immobilien GmbH  
Griesmühlstraße 6  
4600 Wels

T +43 7242 214071  
H +43 650 999 85 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















**KFZ-Stellplatz vor der Haustüre!**











# Objektbeschreibung

## **Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und KFZ-Stellplatz!**

Diese gepflegte Eigentumswohnung in Linz - Krempelstraße - bietet auf ca. 62,5 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen Zimmern, Vorraum, Küche, Bad und großzügiger, verglaster Loggia!

### **Zusammenfassung:**

- WNFL: ca. 62,5 m<sup>2</sup>
- Ausstattung: Parkett- und Laminatböden, Einbauküche, Rollläden.
- Ein Stellplatz ist im Kaufpreis bereits inkludiert!
- Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme!
- Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Kindergarten und Schule sind fußläufig erreichbar. Bus, Straßenbahn und Autobahnanschluss sorgen für beste Verkehrsanbindung.

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum / Garderobe
- Küche
- Wohnzimmer



- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Loggia

+ KFZ-Stellplatz im Parkhaus

**Kaufpreis: € 159.000,–**

Der Kaufpreis beinhaltet bereits ein offenes Sanierungsdarlehen in Höhe von rd. € 9.500,- für vergangenen Sanierungen im Wohnhaus selbst.

**Die Immobilie eignet sich sowohl als Kapitalanlage, bzw. für Singles oder Paare.**

Weitere Auskünfte, Detailinformationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins erhalten Sie gerne nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

## **KONTAKT**

**VIVIAMO Immobilien GmbH**

Michael Honetschläger

staatl. gepr. Bauträger / Immobilienmakler

Mobil: [+ 43 \(0\) 650 999 85 03](tel:+436509998503)

Mail: m.honetschlaeger@viviamo.at

Web: www.viviamo.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr! Wir weisen ebenfalls darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m



**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap