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



Objektnummer: 916

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4020 Linz
Baujahr: 1976
Zustand: Gepflegt

Zustand: Gepflegt Wohnfläche: 62,53 m² Zimmer: 2

Bäder: 1
WC: 1
Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: 104,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,51

 Kaufpreis:
 149.000,00 €

 Betriebskosten:
 236,49 €

 USt.:
 23,65 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis zzgl. Sanierungsdarlehen i. H. v. rd. € 9.500,-

# **Ihr Ansprechpartner**



# Michael Honetschläger

VIVIAMO Immobilien GmbH Griesmühlstraße 6 4600 Wels

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

























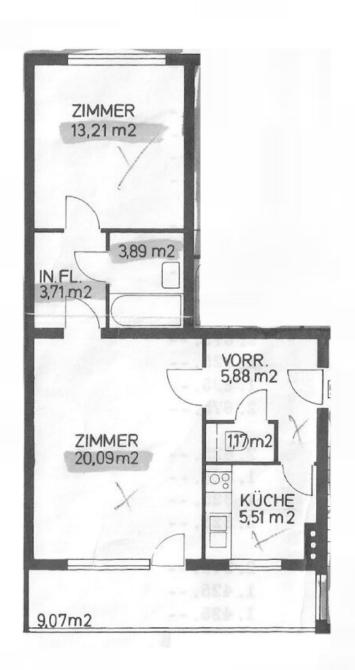












# **Objektbeschreibung**

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

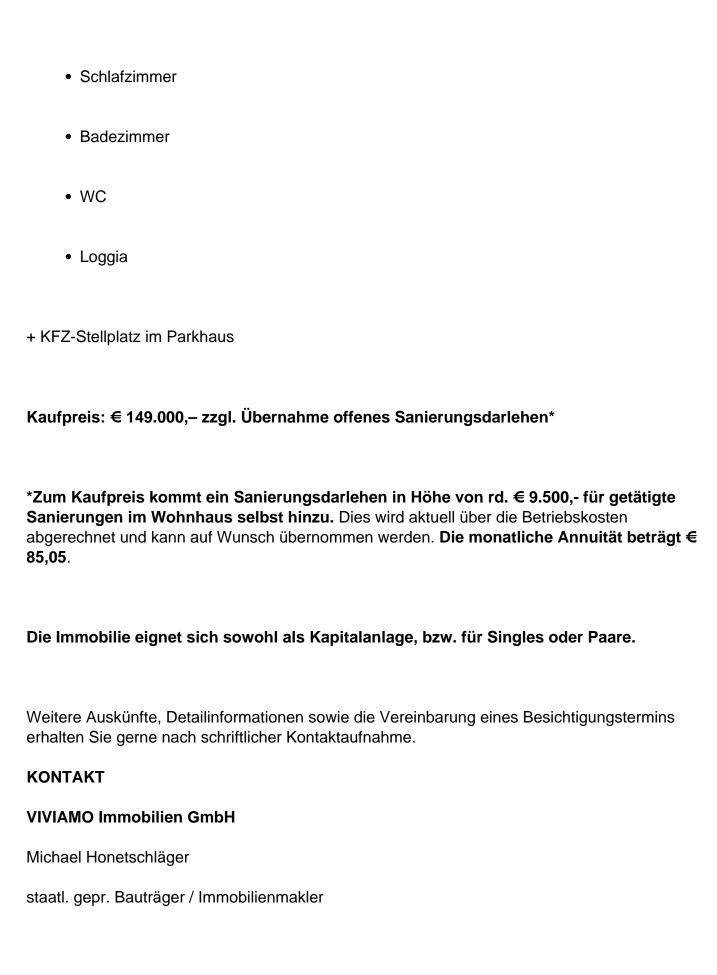
Diese gepflegte Eigentumswohnung in Linz bietet auf ca. 62,5 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen Zimmern, Vorraum, Küche, Bad und großzügiger, verglaster Loggia!

### 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



Mobil: + 43 (0) 650 999 85 03

Mail: m.honetschlaeger@viviamo.at

Web: www.viviamo.at

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