4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage zu verkaufen



KI dekoriert

Objektnummer: 5753/516647694

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasnerstrasse 34
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
Sonstige Kosten:	89,10 €

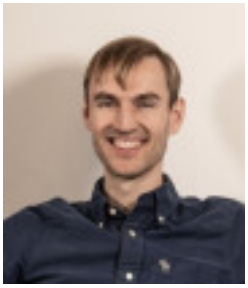
Infos zu Preis:

Wohnung 299.000€ + Tiefgaragenplatz 20.000€ (verbindlich zu erwerben) = Gesamtpreis EUR 319.000€.

Provisionsangabe:

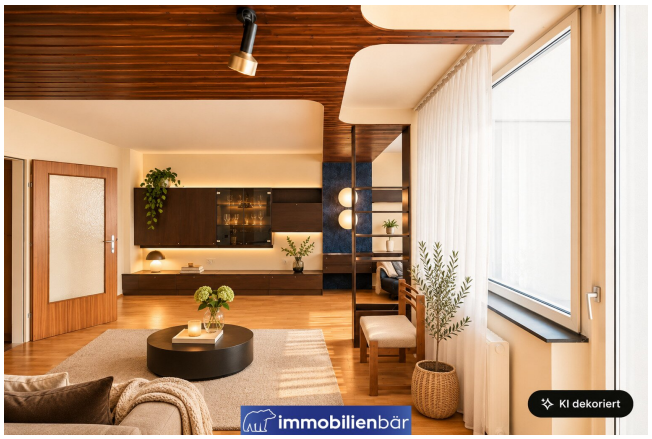
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank


immobilienbär


immobilienbär
KI dekoriert


immobilienbär


immobilienbär
KI dekoriert


immobilienbär


immobilienbär
KI dekoriert








immobilienbär


immobilienbär
KI dekoriert


immobilienbär


immobilienbär
KI dekoriert


immobilienbär


immobilienbär

immobilien bär

KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBERATER.



Christoph
Blank BSc.

+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at

immobilienbär



Grundriss:

Wohnzimmer	29,50 m²
WC	1,70 m²
Badezimmer	4,90 m²
Schlafzimmer	13,00 m²
Schlafzimmer	10,50 m²
Esszimmer	18,00 m²
Abstellraum	2,66 m²
Küche	8,20 m²
Diele	13,90 m²
Gesamt	**102,36 m²**

Balkon .....

immobilienbär

Objektbeschreibung

Diese attraktive **Eigentumswohnung** befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses in der **Hasnerstraße 34** in Linz. Durch die Zusammenlegung zweier Wohneinheiten entstand eine großzügige Wohnfläche von **ca. 102 m²,** ergänzt durch eine **Loggia mit ca. 5,10 m²**, ein **Kellerabteil** und einen eigenen **Tiefgaragenplatz**. Dank der zentralen und dennoch ruhigen Lage eignet sich die Wohnung ideal für Familien, Stadtliebhaber oder Anleger. Die Wohnung ist **sofort verfügbar.**

Highlights

- **Großzügige 4-Zimmer-Wohnung**
- **Große Loggia**
- **Ruhige Wohnlage mit sehr guter Anbindung**
- **Fernwärme**
- **Tiefgaragenstellplatz inklusive**
- **Kellerabteil**
- **Sofort verfügbar**

Daten

Wohnfläche: ca. 102 m2

Loggia: 5,10m²

Baujahr: 1974

Kaufpreis: EUR 299.000 (exkl. Tiefgaragenplatz)

Preis Tiefgaragenplatz EUR 20.000 (verbindlich zu erwerben)

Gesamtpreis inkl. TG Platz: EUR 319.000,--

BETRIEBSKOSTEN: € 400,– brutto

Rücklagen: € 89,10

Leben in der Landeshauptstadt Oberösterreichs:

Linz zählt mit über 210.000 Einwohnern zu den größten Städten Österreichs und ist ein bedeutendes Zentrum für Wirtschaft, Bildung, Kultur und Technologie. Die Stadt bietet: Eine vielfältige Kulturszene mit Theatern, Museen und Musikveranstaltungen.

Eine ausgezeichnete Infrastruktur mit öffentlichem Verkehr, Schulen, Unis & Fachhochschulen. Hohe Lebensqualität durch zahlreiche Naherholungsräume. Zahlreiche Arbeitgeber aus Industrie, Handel und Dienstleistung. Beste Voraussetzungen für urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <450m
Apotheke <500m
Klinik <975m
Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <225m
Universität <2.025m
Höhere Schule <1.950m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <600m
Post <650m
Polizei <625m

Verkehr
Bus <200m
Straßenbahn <450m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <750m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap