# 9 generalsanierte Wohnungen in der Kremplstraße samt Küchen in Linz zu verkaufen!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22640
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kremplstraße Wohnung Österreich 4020 Linz 390,00 m<sup>2</sup>

B 46,16 kWh / m<sup>2</sup> \* a

690.000,00€

# **Ihr Ansprechpartner**



## Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH Meinhartweg 3 4020 Linz

T +43 732 23 70 80 H +43 664 401 98 87

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















# **Objektbeschreibung**

9 generalsanierte Wohnungen samt Küchen in Linz zu verkaufen!

Diese Wohnungen präsentieren sich in einem sanierten Zustand und überzeugen durch ihre zentrale Lage sowie die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, und die Straßenbahnhaltestelle liegt direkt vor der Haustür – ideal für Stadtliebhaber und Berufspendler.

## Die Einheiten gliedern sich wie folgt:

- 8 Kleinwohnungen mit je ca. 25-26 m²
- 1 Wohnung mit ca. 84 m<sup>2</sup>

Alle Einheiten wurden im Jahr 2022 umfassend saniert. Von den 9 Wohnungen sind 5 mit einer Küche ausgestattet, die restlichen 4 verfügen über einen Küchenanschluss. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für praktischen Stauraum, und die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Es stehen zudem ausreichend Freistellplätze zur Verfügung.

#### KAUFPREIS:

€ 690.000,00 zzgl. 20% USt

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter <a href="https://www.nextimmobilien.at">www.nextimmobilien.at</a>!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche

Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.250m Apotheke <250m Klinik <2.000m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <250m Schule <250m Universität <3.000m Höhere Schule <3.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.250m

#### Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Post <750m Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <250m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap