# Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in 4020 Linz zu kaufen!



Objektnummer: 5950/4367

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC: Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 4020 Linz 1985 56,34 m<sup>2</sup>

1

1

C 56,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**B** 0,98

169.000,00 € 164,43 €

16,44 €

# **Ihr Ansprechpartner**



# **Dominik Rogl**

Thomas Girkinger Immobilien GmbH Kroatengasse 32 4020 Linz

T +43 732 77 52 00









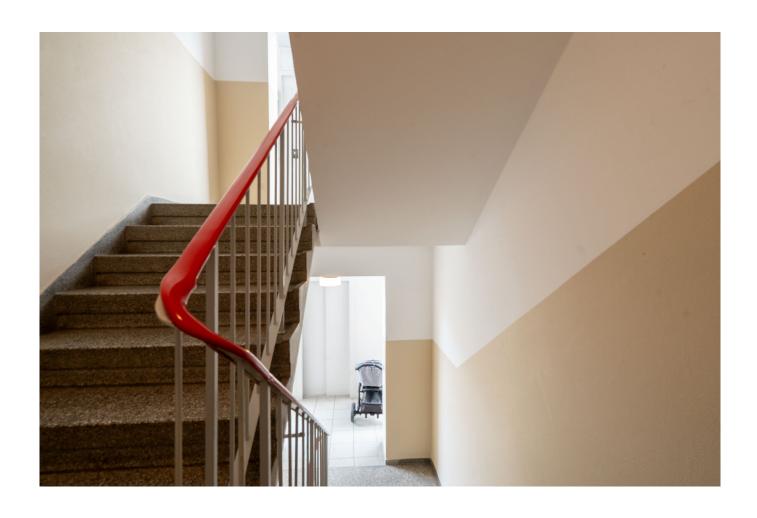




























# **Objektbeschreibung**

## Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in 4020 Linz zu kaufen!

Die Wohnung bietet Ihnen ein perfektes Zuhause in einer attraktiven Lage in der Nähe des Kepler Universitätsklinikum. Die durchdachte Raumaufteilung und der einladende Balkon mit Blick ins Grüne machen diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, der Sie in das helle und freundliche Wohnzimmer führt. Von hier aus haben Sie Zugang zum kleinen aber feinen Balkon. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden. Geheizt wird mittels Fernwärme.

# Raumaufteilung

Vorraum - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Balkon - Küche - Badezimmer - WC

#### Lage

Die Umgebung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell und bequem erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal, mit Bushaltestellen und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe.

#### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 84 059 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

#### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <500m

## Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <500m Höhere Schule <1.500m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

# Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.500m Polizei <500m

## Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <500m Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap