

**Sanierungsbedürftige Garconniere zu kaufen, Nähe
Wasserwald**



Objektnummer: 5950/4408

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1974
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Wohnfläche:	23,34 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	88,41 €
USt.:	9,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

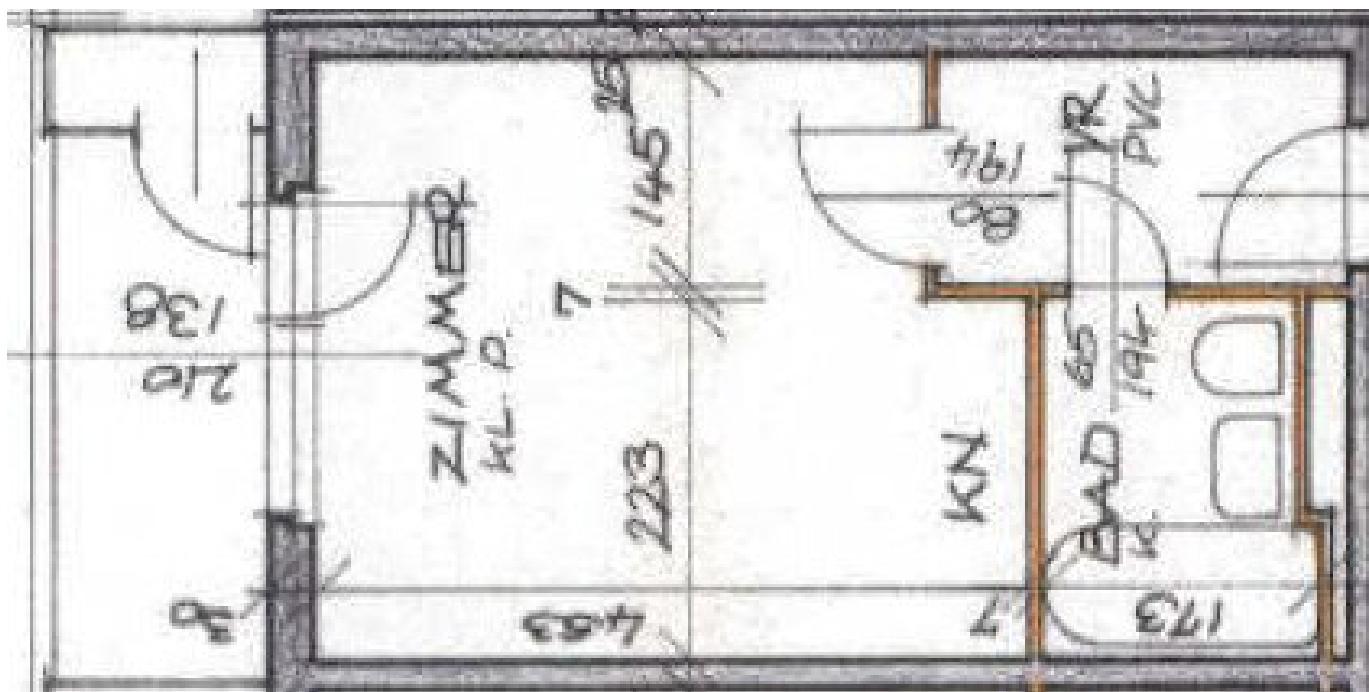


Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz







Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige Garconniere zu kaufen, Nähe Wasserwald

Diese sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein perfektes Zuhause in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage. Die gut durchdachte Raumaufteilung sowie die schöne Loggia mit Stadtblick machen diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder auch als Kapitalanlage.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, der Sie in das helle und freundliche Wohnzimmer führt. Von hier aus haben Sie Zugang zum gemütlichen Schlafzimmers das genügend Platz für erholsame Nächte und individuelle Gestaltungsideen bietet. Die Küche ist funktional gestaltet. Das Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Loggia, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Das WC ist separat. Ein praktischer Abstellraum ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock (mit Lift).

Raumaufteilung

Vorraum - Badezimmer mit WC - Wohnküche- Loggia

Lage

Die Lage dieser Wohnung besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: Der beliebte Wasserwald sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal – mit Straßenbahn- und Bushaltestellen nur wenige Schritte entfernt. So gelangen Sie rasch und unkompliziert in die Linzer Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder zu anderen wichtigen Zielen in und um Linz.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap