

2-Zimmer-Wohnung mit Garage im Zentrum zu kaufen - Top Lage in Ebelsberg!



Objektnummer: 5950/4390

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1945
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	131,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girkinger akad.IM

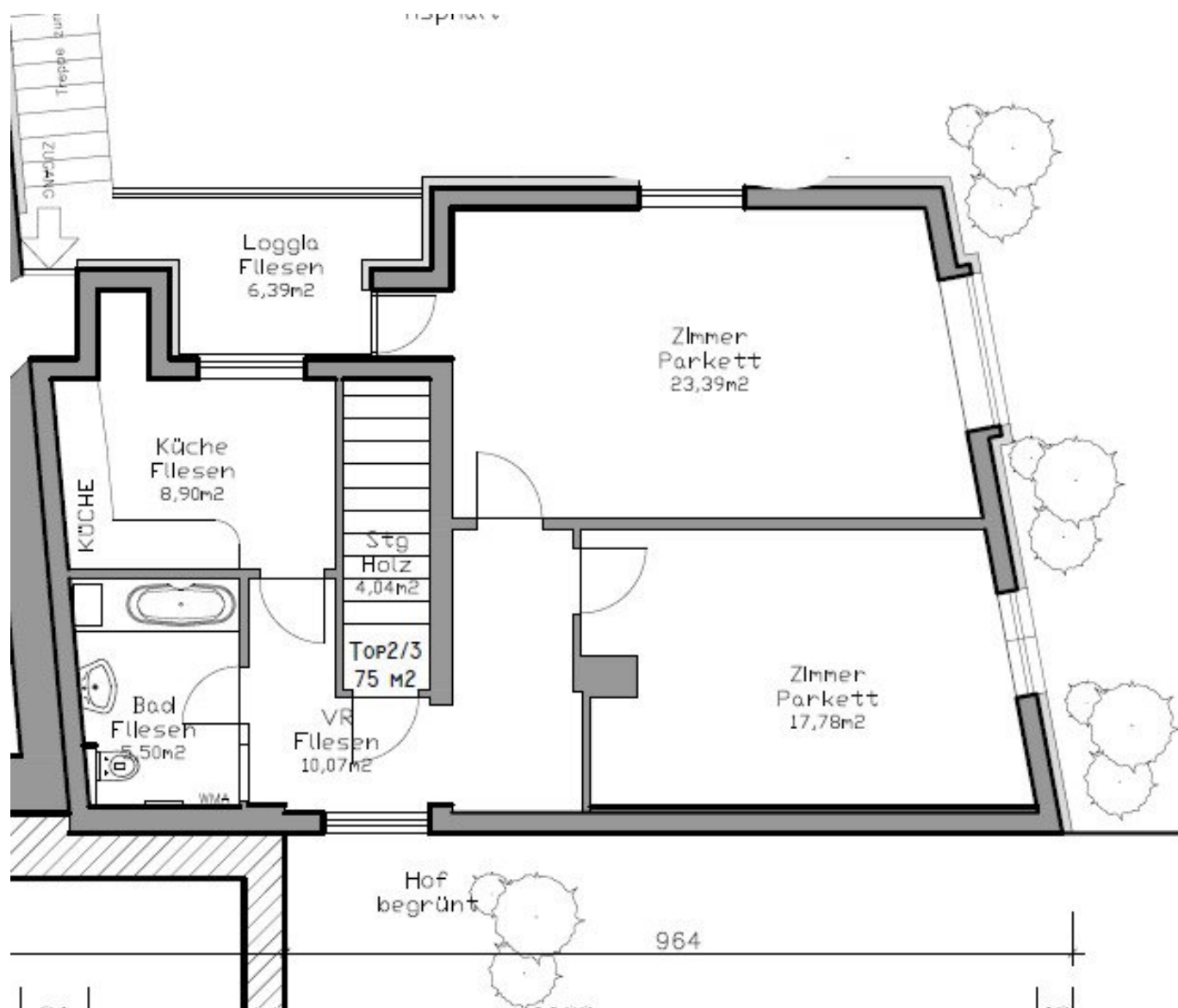
Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00
H +43 664 386 26 80

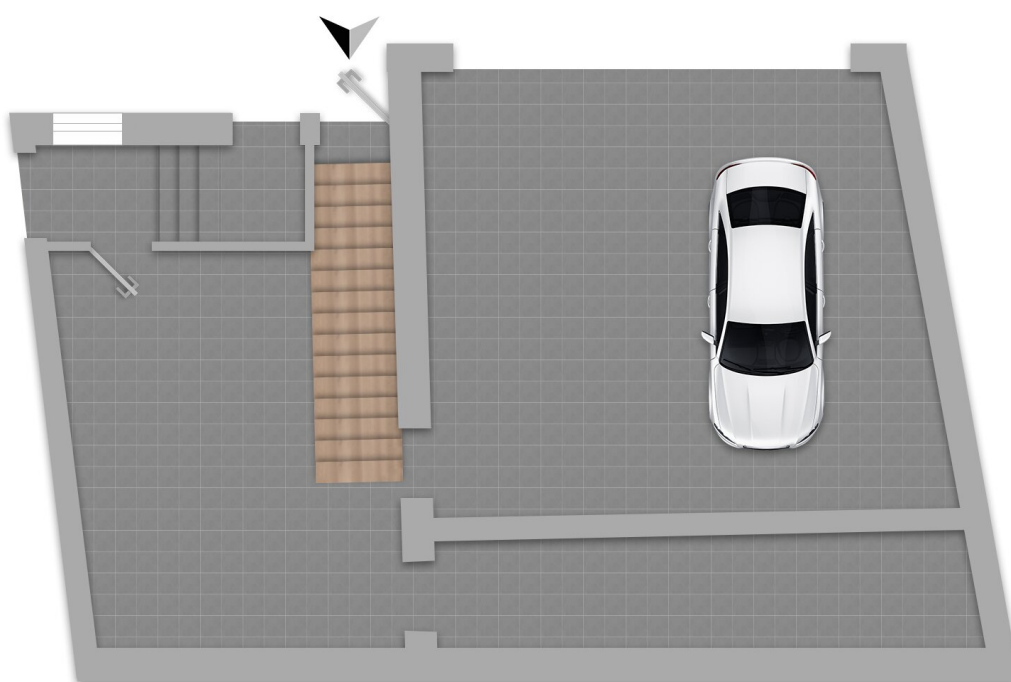


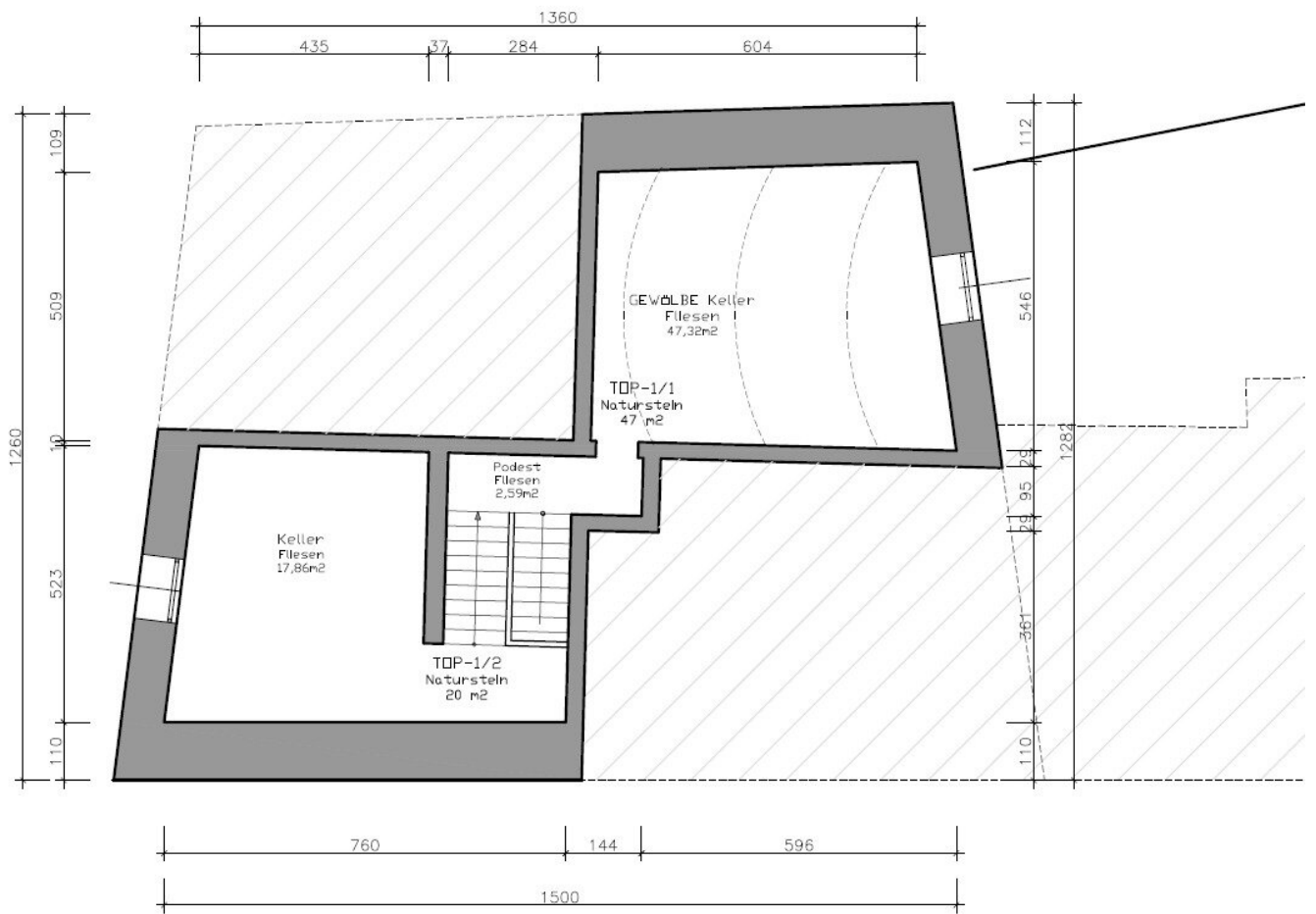












Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Garage im Zentrum zu kaufen - Top Lage in Ebelsberg!

In absoluter Top-Lage von Linz-Ebelsberg gelangt eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche samt ca. 6,39 m² Loggia und eigener Garage zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Räume sowie ihre ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine Holzstiege.

Vom zentral gelegenen Vorraum aus sind alle Räume separat begehbar. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, eine separate Küche, eine Loggia und Badezimmer mit Badewanne und WC. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Kombination aus Erdgas und Fernwärme.

Raumaufteilung

Wohnzimmer - Schlafzimmer - Vorraum - Bad mit WC - Küche - Loggia

Lage

Die Wohnung punktet mit einer hervorragenden Lage und Infrastruktur: Direkt gegenüber dem Gebäude befinden sich Haltestellen für Bus und Straßenbahn, wodurch eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet ist. Eine Kurzparkzone vor dem Haus erleichtert die Erreichbarkeit zusätzlich. Ein besonderes Highlight ist die direkte angrenzende Lage des hinteren Grundstücksteils an das Naherholungsgebiet Ebelsberger Schlossberg – ein wertvoller Grünraum, der sowohl für Wohn- als auch Gewerbenutzung einen hohen Freizeitwert bietet.

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.

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 besten 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. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos , lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap