

**3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und separater Küche zu verkaufen!**



**Objektnummer: 5908/1714**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	70,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,32
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,73 €
<b>USt.:</b>	17,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

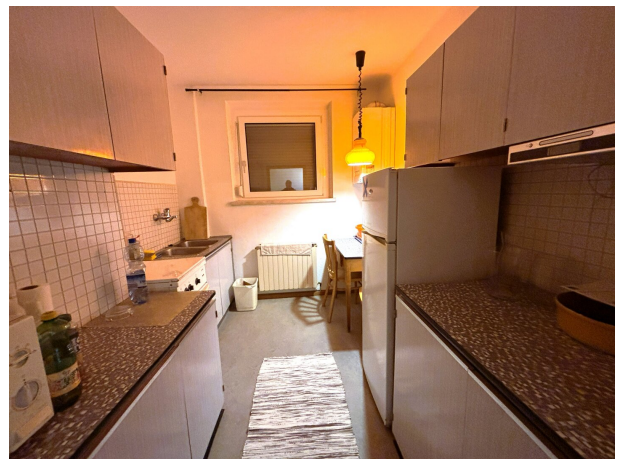
5.364,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

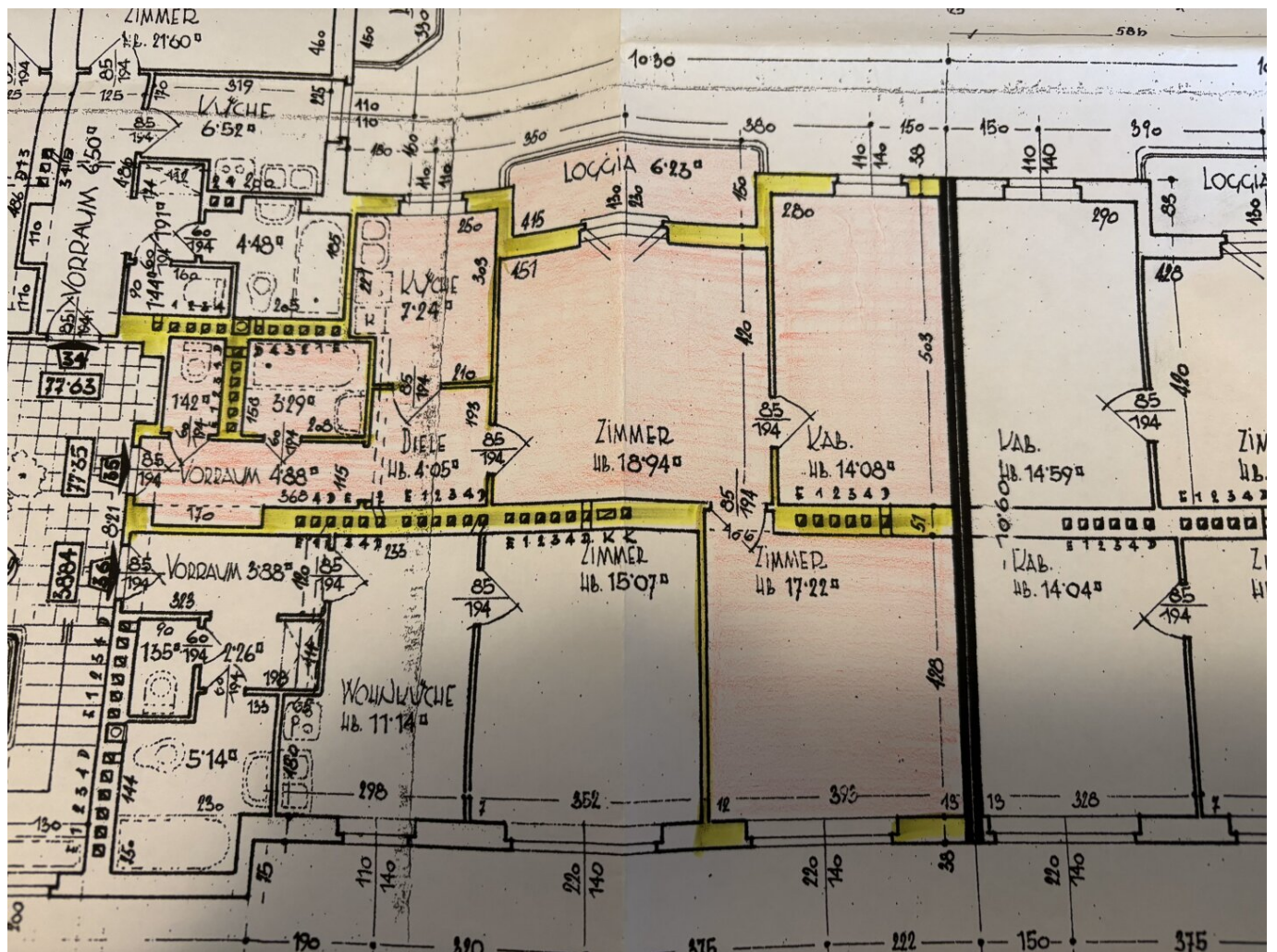


**Petra Strobl**

ABRA IC GmbH  
Fadingerstraße 15/1  
4020 Linz







## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Stock (Lift im Halbstock) eines im Jahr 1962 errichteten Wohngebäudes.

Auf ca. Vorraum, Diele, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro und innenhofseitig ausgerichtete Loggia.

Adaptierungsarbeiten erforderlich (Elektro, Wände, Böden)

Fenster (3fach-verglast) wurde im Jahr 2021 erneuert

Sanierungsdarlehen in Höhe von Euro 12.000,00 bereits im Kaufpreis berücksichtigt

Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar.

Die Gegend rund um die **Unionstraße 149** im Linzer Stadtteil **4020 Linz** bietet eine gute Nahversorgung, mehrere Einkaufsmöglichkeiten sowie eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

### Einkaufsmöglichkeiten

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich sowohl kleinere Geschäfte als auch größere Einkaufszentren, die eine breite Palette an Produkten abdecken.

- In der Nähe der **Unionstraße 149** in Linz finden Sie eine sehr gute Nahversorgung, die bequem fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar ist.

### Öffentlicher Verkehr

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet und ermöglicht es, das Stadtzentrum und andere Stadtteile schnell zu erreichen.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details bzw. stehen für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung!

Petra Strobl - 0664 24 733 58

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap