

**3-Zimmer Wohnung mit Balkon in 4020 Linz zu kaufen,  
Nähe Bulgariplatz**



**Objektnummer: 5950/4442**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Wohnfläche:</b>	69,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,09
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,52 €
<b>USt.:</b>	17,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Aldin Tahic**

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz













# Objektbeschreibung

## **3-Zimmer Wohnung mit Balkon in 4020 Linz zu kaufen, Nähe Bulgariplatz**

Zum Verkauf steht eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Linz, die auf großzügige ca. 70 m<sup>2</sup> verteilt ist und viel Raum für Ihre eigenen Gestaltungsideen bietet. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, sie ganz nach Ihren Wünschen zu modernisieren und zu einem ganz besonderen Zuhause zu machen. Geheizt wird mittels Fernwärme. Ein Personenaufzug ist nicht vorhanden.

### **Raumaufteilung**

Vorraum - Wohnzimmer - Küche - Balkon- Bad mit Dusche - getrenntes WC - Schlafzimmer - Kinderzimmer

### **Lage**

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Lage: Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Hier wohnen Sie zentral und genießen dennoch eine ruhige Umgebung.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 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  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap