

++ Charmante 4 Zimmer Eigentumswohnung mit 2 Tiefgaragenplätze in der Solarcity in Linz ++



Objektnummer: 1939/131100

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,87 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	196,43 €
Heizkosten:	72,00 €
USt.:	34,04 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

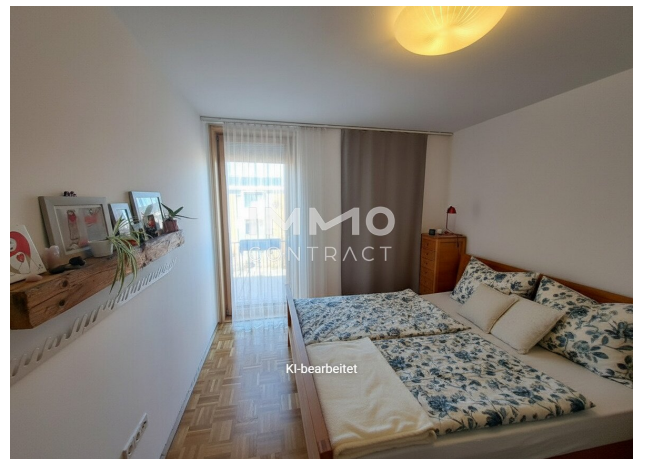
Ihr Ansprechpartner



Klaus Egger

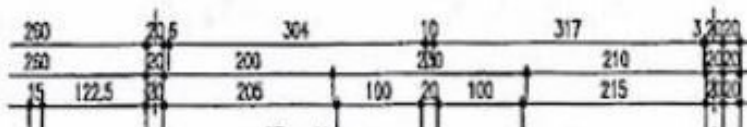
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





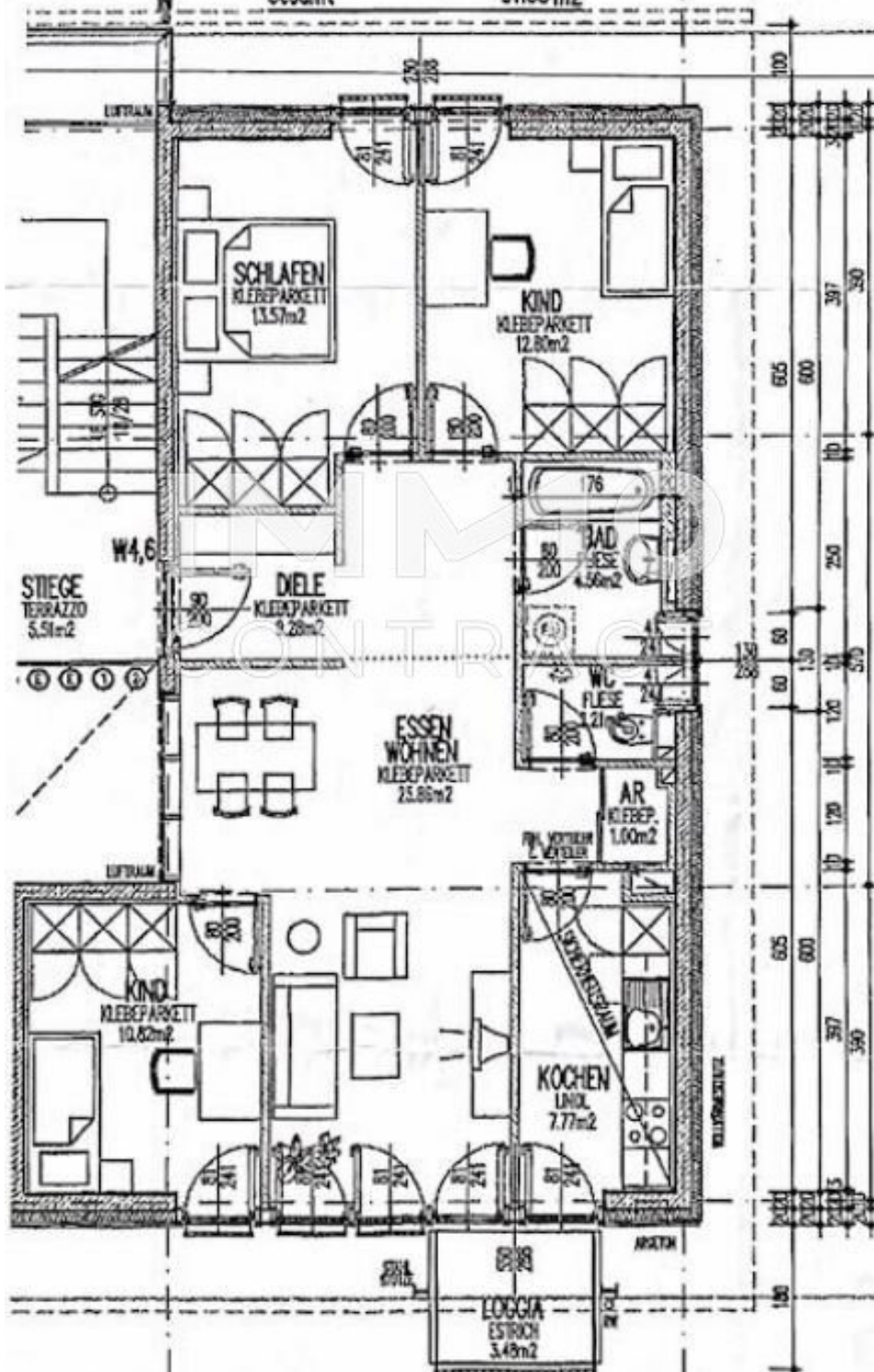






AU 13

13m Haus
4 Zimmer Wohnung
Geförderte Wohnfläche 87,87m²
Geförderte Freifläche 3,48m²
Gesamt 91,35m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Solarcity in Linz. Diese helle, charmante Eigentumswohnung bietet Ihnen auf ca. 91m² Nutzfläche ein komfortables Wohngefühl mit optimaler Raumaufteilung. Die im Jahr 2004 erbaute Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung mit insgesamt vier Zimmern, die ausreichend Platz für die gesamte Familie bieten.

Die hochwertige Haka-Küche (Geräte von AEG inkl. Backrohr mit Dampfgarer), Baujahr 2017 ist im Preis inkludiert und bietet alles, was Sie für Ihre kulinarischen Kreationen benötigen. Im Badezimmer und im WC sorgen hochwertig verflieste Fliesen und Armaturen für ein modernes Ambiente.

Badezimmer wurde 2019 modernisiert (Wände neu verfliest, Badewanne, Waschbecken, Armaturen erneuert)

WC wurde ebenfalls 2019 modernisiert (Wände neu verfliest, und WC erneuert).

Aufgeteilt sind die 91m² Nutzfläche in:

Vorraum, Kochnische, Abstellraum, Wohn- / Esszimmer, Badezimmer, WC, 3 Schlafzimmer und Loggia,

2 KFZ Tiefgaragenplätze sind im Kaufpreis inkludiert.

Monatliche Vorschreibung für die Tiefgaragenplätze:

+ Instandhaltungsrücklage € 8,46

+ Betriebskosten € 23,16

+ Verwaltungskosten € 22,38

+ zzgl. 20% USt. € 9,11

Gesamtvorschreibung monatlich für beide Tiefgaragenplätze € 63,11

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und sehr zentralen Lage, in der Nähe von Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine Wohnung in einer hervorragenden Lage in Linz/Pichling zu erwerben und freuen Sie sich auf ein neues Kapitel in einem gehobenen Wohnambiente.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die charmante Eigentumswohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap