

Charmante Wohnung zum selbst bewohnen oder vermietet für Anleger.



Objektnummer: 6196/430

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	58,36 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	116,61 €
USt.:	14,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Eigennutzer oder Anleger - diese Wohnung passt perfekt auf Ihre Bedürfnisse.

Die Wohnung präsentiert sich in einem **gepflegten Erscheinungsbild** und bietet dank ihres gut durchdachten Grundrisses eine **optimale Nutzung der vorhandenen Fläche**. Sämtliche Räume sind harmonisch aufeinander abgestimmt und ermöglichen sowohl komfortables Wohnen als auch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Nutzfläche beläuft sich inkl. den Loggien auf rund 70m². Die **hellen, lichtdurchfluteten Räume** schaffen eine angenehme und freundliche Wohnatmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Ein **besonderes Highlight stellt die Loggia** dar, die zusätzlichen Freiraum bietet und sich ideal zum Entspannen oder für gemütliche Stunden im Freien eignet.

Auch in technischer Hinsicht wurde vorgesorgt: **Die Heizung wurde im Jahr 2020 erneuert!**

Insgesamt handelt es sich um eine **attraktive Immobilie**, die sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger hervorragend eignet und durch ihre Kombination aus gepflegtem Zustand, Helligkeit und praktischer Raumaufteilung überzeugt.

Die Wohnung ist derzeit vermietet (Mietvertrag läuft Dezember 2026 aus).

Der aktuelle Mieter würde den Mietvertrag auch gerne verlängern, wäre aber auch bereit nach Rücksprache die Wohnung auch früher zu verlassen. Die Wohnung eignet sich daher sowohl für Anleger die die Vorteile eines dauerhaften und unkomplizierten Mieters zu schätzen wissen sowie für Menschen die hier selbst ihr Zuhause schaffen möchten.

Bei Interesse oder für eine Besichtigung freuen wir uns über Ihre Anfrage.

Unsere Immobilien sind [vonhausausbesser.at](https://www.vonhausausbesser.at) - schau vorbei!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap