

Großzügige 5-Zi-DG-Wohnung in Linz mit Balkon, Loggia & Garage – Traumlage!



Objektnummer: 8462/10006

Eine Immobilie von Stummer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1989
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	478.000,00 €
Betriebskosten:	218,74 €
USt.:	23,98 €
Infos zu Preis:	

Fassaden- und Balkonsanierung geplant: anteilige Kosten ca. € 27.000,00 oder mtl. ca. € 200,00

Provisionsangabe:

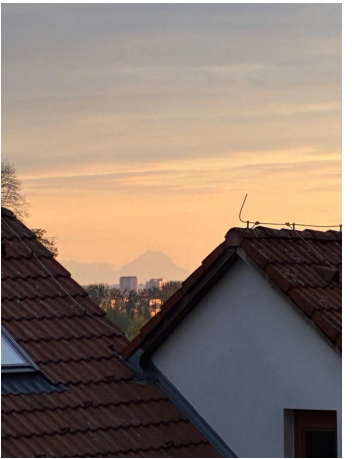
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heike Stummer

Stummer Immobilien



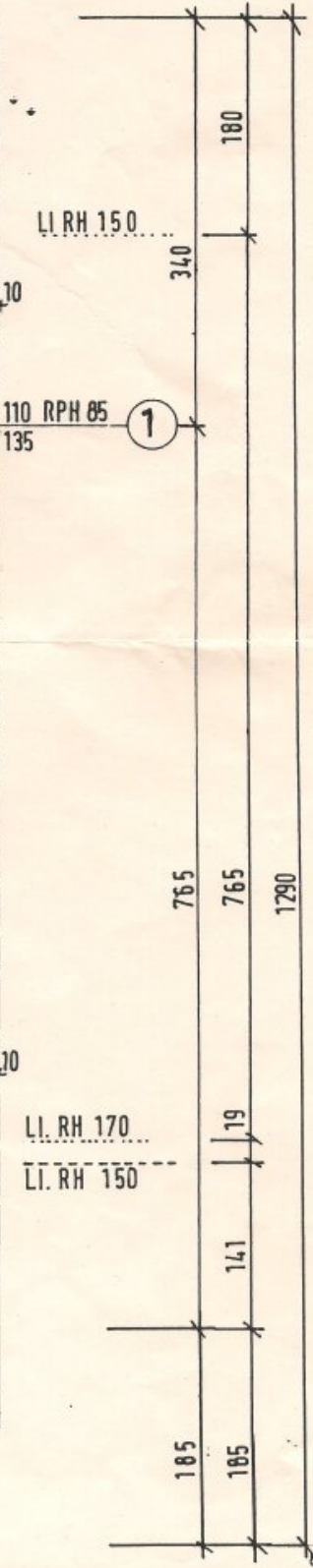
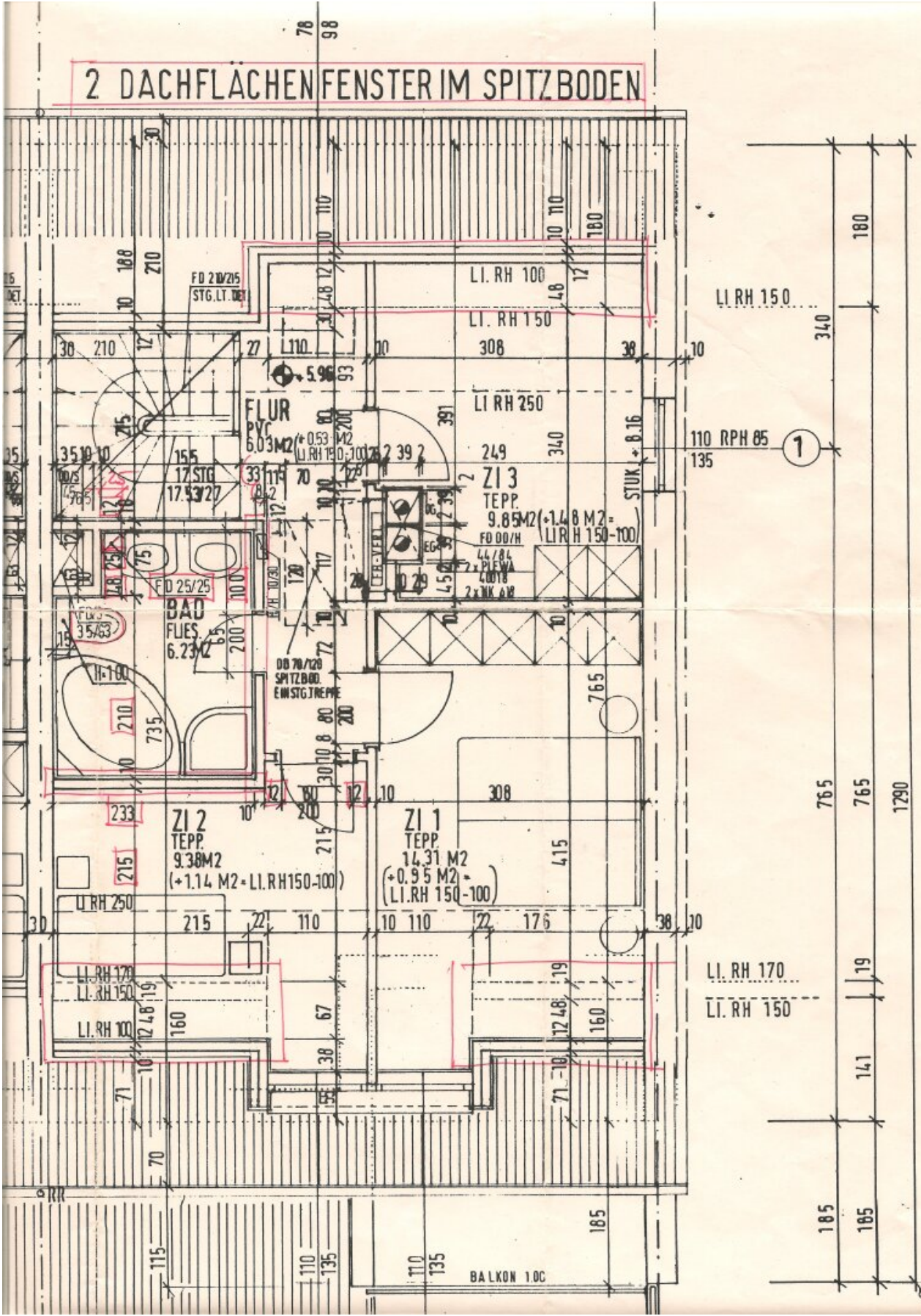








2 DACHFLÄCHENFENSTER IM SPITZBODEN



Objektbeschreibung

Diese helle attraktive 5-Zimmer-Maisonette über zwei Geschoße bietet auf großzügigen 110 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort für die ganze Familie. Sie erwerben hier eine Immobilie, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung überzeugt, wobei der zugehörige Außenbereich uneinsichtig liegt. Genießen Sie den herrlichen Bergblick vom Südwestbalkon und der Loggia – der perfekte Ort, um den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen oder sonnige Stunden im Freien zu verbringen (extra Wasseranschluss). Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet neben einem großzügigen Wohnbereich einen gemütlichen Essplatz. Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit. Für die Warmwasseraufbereitung sorgt ein Nachtstromboiler, welcher auch bei Bedarf auf Tag-Strom umgestellt werden kann.

Für Ihr Fahrzeug steht eine Tiefgarage zur Verfügung, welcher wie das Kellerabteil extra beleuchtet wird (privater Stromanschluss). Die Wohnung verfügt über Kabel-TV-Anschluss.

Ein Bus in unmittelbarer Nähe bringt Sie schnell und bequem in alle wichtigen Stadtteile von Linz. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind auch fußläufig erreichbar.

Diese Immobilie verbindet Komfort, Lage und Lebensqualität, wobei seitens der Hausverwaltung Verbesserungen der Außenbereiche und der Fassaden geplant sind. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück. Die Übernahme erfolgt nach Vereinbarung. Melden Sie sich noch heute für eine Besichtigung! (+436765545081 Paul Füreder).

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass bei Abschluss eines Rechtsgeschäftes von uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % zzgl. USt. verrechnet wird.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap