

**Perfekt für Paare und Singles: sonnige
2-Zimmer-Wohnung im Norden von Linz**



Objektnummer: 5420/7772

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1955
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,22 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	132,13 €
Heizkosten:	72,00 €
Sonstige Kosten:	123,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Christian Dickmann

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Linz
LINZ Promenade, Steingasse 6a





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628



Norden



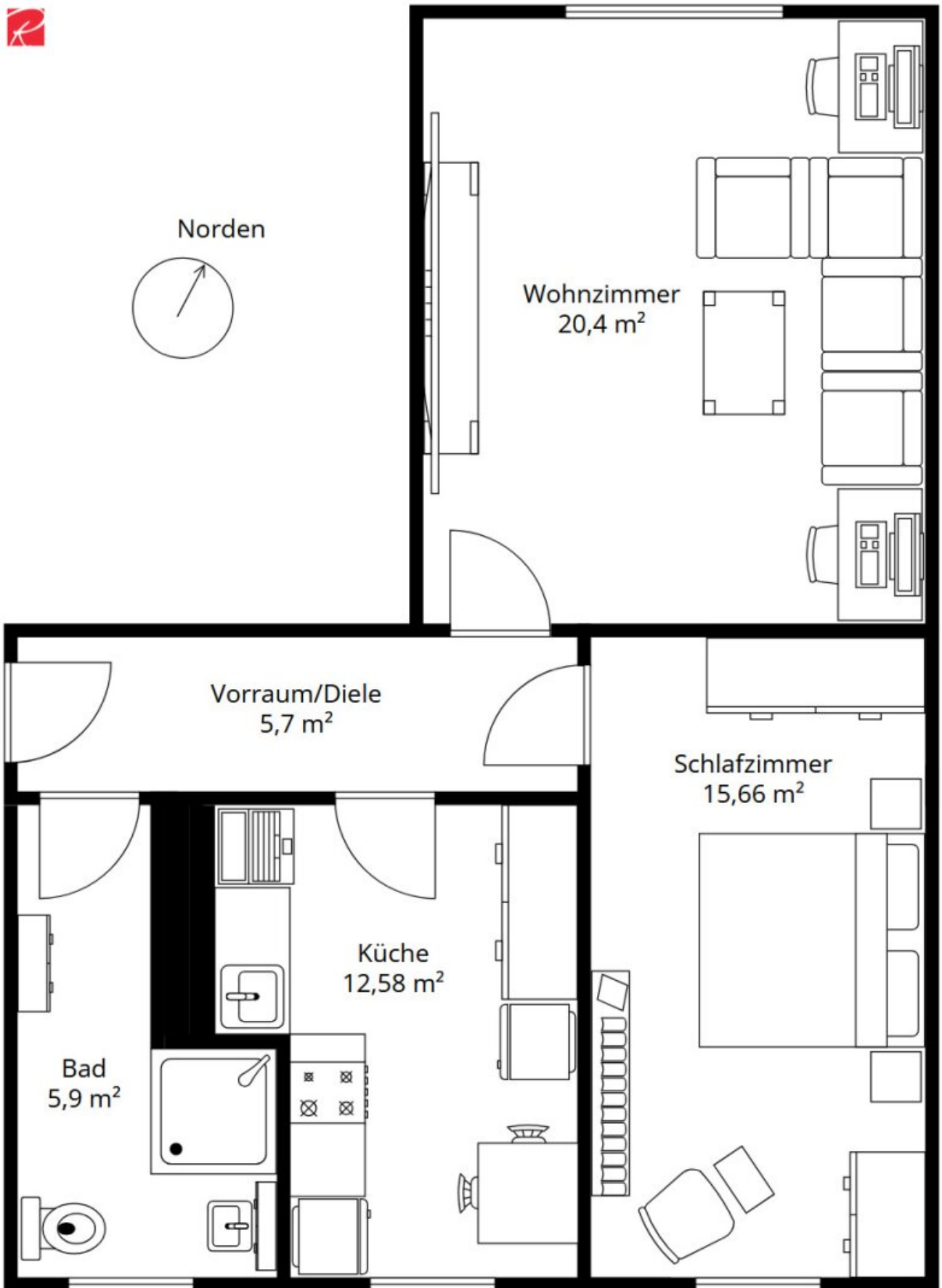
Wohnzimmer
20,4 m²

Vorraum/Diele
5,7 m²

Schlafzimmer
15,66 m²

Küche
12,58 m²

Bad
5,9 m²



Objektbeschreibung

Wenn Sie dieses Wohnhaus aus dem Jahr 1955 zum ersten Mal betreten, dann kommen Ihnen sofort die Eigenschaftswörter „sauber, ordentlich und altherwürdig“ in den Sinn. Machen Sie einen Rundgang durch das Gebäude: Sie betreten den Eingangsbereich mit Aufzug, die Kellerabteile, den Fahrradraum, das Treppenhaus. Ihre Eindrücke werden die Eigenschaften „sauber und ordentlich“ immer wieder bestätigen.

Sie betreten die Wohnung und es vertieft sich dieser Eindruck. Das Vorzimmer bietet Ihnen eine Fläche mit Platz für Ihre sieben Sachen, also die Dinge, die Sie täglich im Gebrauch haben. Rechts gibt es ein Bad mit Waschbecken, WC und Dusche.

Danach eröffnet sich der eigentliche Wohnbereich: Das Thema „Kochen-Essen-Wohnen“ ist hier getrennt gehalten. Das Wohnzimmer ist in einem großen, hellen und dadurch sehr freundlichen Raum untergebracht. Die neue Einbauküche verfügt über einen Kühlschrank, einen Geschirrspüler, einen Herd mit Ceranfeld und Backrohr sowie über eine Abwasch. Die Küche ist clever geplant und bietet viel Stauraum. Auch ein kleiner Esstisch befindet sich darin. Sie ist nach Süden ausgerichtet. Eine Wohnzimmercouch ermöglicht dem bequemen Blick auf eine Heimkino-Anlage. Sie kann ebenfalls erworben werden, ist jedoch im ausgewiesenen Kaufpreis noch nicht enthalten.

Vom Vorzimmer führt Ihr Weg auch in das Schlafzimmer. Es ist geräumig genug, um neben einen großen Kleiderkasten auch einen Schreibtisch und eine kleine Bibliothek aufnehmen zu können. Anstelle des Schreibtischs wäre auch ein weiterer Kasten für sperrige Dinge wie für den Staubsauger gut platziert. Die Wohnung verfügt nämlich nicht über einen separaten Abstellraum.

Der Keller bietet Ihnen einen leicht zugänglichen Fahrradabstellraum, der natürlich der Allgemeinheit dient. Doch im Keller steht Ihnen auch ein sehr geräumiges Kellerabteil zur Verfügung. Es gleicht den nicht vorhandenen Abstellraum wieder aus.

Diese Ecke von Linz verfügt auch über eine Vielzahl von Technologiefirmen, um mit Dynatrace, Smartpoint und KEBA nur einige wenige zu nennen. Daher wäre diese Wohnung auch für Menschen ideal, deren fachlicher Hintergrund zu diesen Technologiefirmen passt. Den Arbeitsplatz in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichen zu können stellt doch schon eine enorme Lebensqualität dar, nicht wahr?

Und wenn Sie noch an Ihrem fachlichen Hintergrund studierend arbeiten: Auch die JKU ist mit dem Fahrrad in 15 Minuten erreichbar.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich am besten noch heute für Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0660 68 31 612**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Christian Dickmann, Roderick Scherer Immobilien Linz.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap