

Helle Wohlfühloase oder Kapitalanlage



Objektnummer: 5420/7885

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1958
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	56,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,09
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	178,44 €
USt.:	17,84 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten und Stromkosten sind nicht enthalten

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer

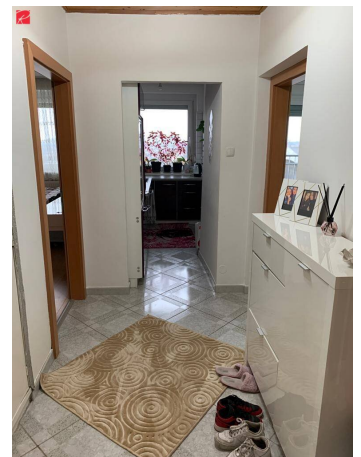
Roderick Scherer Immobilien
LINZ Promenade, St
4020 Linz

T +43 676 9412929

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





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

Objektbeschreibung

Suchen Sie eine Wohnung, die sowohl durch ihren **hervorragenden Zustand** als auch durch ihre strategisch perfekte Lage überzeugt? Diese **sonnendurchflutete** ca. 64 m² große Wohnung bietet Ihnen genau die Flexibilität, die Sie suchen – ob als renditestarkes Investment oder als Ihr zukünftiges, helles Zuhause.

Diese Wohnung ist ein echtes „**Ready-to-move-in**“-Paket. Durch die Südost-Ausrichtung genießen Sie lichtdurchflutete Räume, die durch ein großzügiges Wohn-Esszimmer bestechen. Der Zustand ist erstklassig: **Badezimmer, Böden, Türen** und die voll ausgestattete **Einbauküche** (inkl. Geschirrspüler, Herd, Ofen, Kühlschrank) wurden **2012 umfassend modernisiert**, **2019** folgten **neue Fenster** mit Beschattung und Insektenschutz. Die Lage garantiert zudem kurze Wege: Medizinische Versorgung, Nahversorger sowie eine schnelle Anbindung an Arbeitsplätze und Ausbildungsstätten (wie die Kunstuniversität) sind direkt vor der Tür gegeben.

Genießen Sie den Komfort eines modernen Wohngefühls:

- **Wohnkomfort:** Personenlift, Kabelanschluss, praktische Raumaufteilung.
- **Gemeinschaft:** Nutzen Sie den weitläufigen südostseitigen Garten, einen Dachboden zur Wäschetrocknung sowie versperrbare Fahrrad- und Waschräume.
- **Praktische Extras:** Ein eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss bietet zusätzlichen Stauraum. Bei Bedarf kann ein Parkplatz direkt über die Hausverwaltung angemietet werden.
- **Heute investieren, morgen einziehen:** Die Wohnung ist aktuell sicher vermietet (bis 2029), was Ihnen stabile monatliche Einnahmen garantiert. Gleichzeitig besteht eine Einigung mit den Mietern, dass bei Bedarf eine vorzeitige Eigenbedarfsanmeldung möglich ist – ideal für junge Paare, die heute investieren und morgen selbst einziehen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Gesamtpaket. Diese Immobilie vereint Wertbeständigkeit mit moderner Ausstattung. **Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin unter 0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer**, Roderick Scherer Immobilien GmbH!

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap