

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in begehrter Lage von Linz-Keferfeld



Objektnummer: 5156/12377

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1977
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	383,04 €
Provisionsangabe:	

9.720,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Glocker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 664 99415242









Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in begehrter Lage von Linz-Keferfeld

Wohnen in einer der beliebtesten Wohngegenden von Linz

Diese gepflegte und hervorragend aufgeteilte Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Linzer Stadtteil Keferfeld und überzeugt durch ihre helle Wohnatmosphäre, eine praktische Raumaufteilung sowie die ruhige Wohnlage.

Mit rund 74 m² Wohnfläche und einem gemütlichen Balkon bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, Familien oder Anleger, die auf der Suche nach einer attraktiven Immobilie in guter Lage sind.

Die Wohnung im Überblick

- ca. 74 m² Wohnfläche
- ca. 4 m² Balkon
- Wohnzimmer mit direktem Balkonzugang
- Schlafzimmer mit praktischem Schrankraum
- großzügiges Kinderzimmer
- neue Küche mit großem Fenster
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC

- geräumiger Vorraum
- großes Kellerabteil

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch ihre freundlichen, lichtdurchfluteten Räume.

Gebäude und Sanierungen

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1977 errichtet und im Jahr 2005 umfassend generalsaniert. Dabei wurden unter anderem folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Dachsanierung
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Austausch der Stiegenhausfenster
- Sanierung der Balkone
- Wärmedämmung der Fassade

Durch die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen präsentiert sich die Wohnanlage in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Monatliche Kosten

Die monatlichen Gesamtkosten inklusive Betriebskosten, Instandhaltungsrücklage und Heizkosten betragen derzeit € 383,04.

Fazit

Eine ideale Wohnung für Eigennutzer und Anleger, die Wert auf eine gute Raumaufteilung, eine gepflegte Wohnanlage und eine attraktive Lage in Linz legen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Mario Glocker

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap