

**Zentral, familienfreundlich & großzügig:
4-Zimmer-Wohnung nahe der Linzer Landstraße zu
verkaufen!**



Wohn,-/Essbereich

Objektnummer: 6271/23424

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Figulystraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1949
Wohnfläche:	95,03 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	177,98 €
USt.:	17,80 €
Provisionsangabe:	

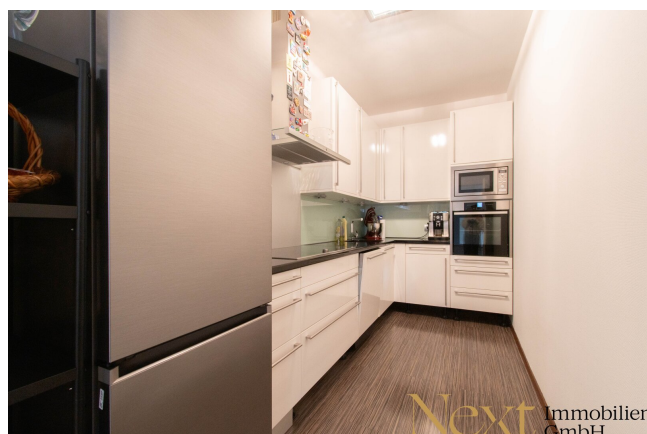
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

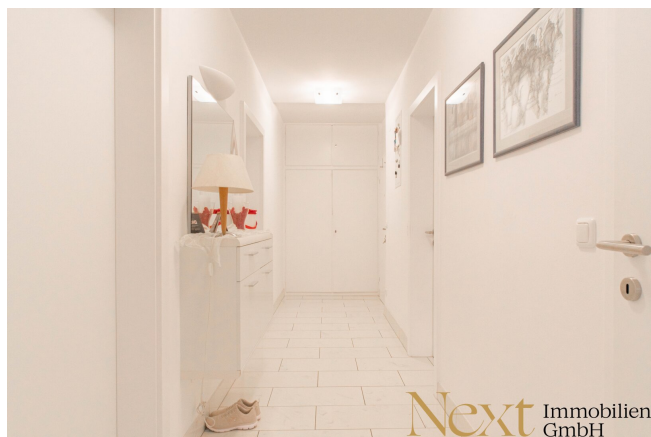


Hannah Wörster

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







Objektbeschreibung

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung in Linzer Zentrumslage

Beim Betreten dieser großzügigen, nordöstlich ausgerichteten 4-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss – bequem mit dem Lift erreichbar (Hochparterre!) – erwartet Sie ein geräumiger Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe.

Vom Vorraum aus gelangen Sie direkt in das modern ausgestattete Badezimmer mit Dusche und WC. Auch die beiden Kinderzimmer sind zentral vom Vorraum aus begehbar und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der eine angenehme und einladende Atmosphäre schafft. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zum geräumigen Hauptschlafzimmer sowie zur zeitlosen Küche. Die Wohnung ist zudem mit einer außenliegenden Beschattung ausgestattet.

Ein eigenes Kellerabteil, das bereits im Kaufpreis inkludiert ist, bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ideal ab.

Die Wohnung überzeugt insbesondere durch ihre zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur Linzer Landstraße. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und machen diese Wohnung zu einem besonders attraktiven Zuhause für Familien.

Ausreichend Parkplätze stehen in den umliegenden Kurzparkzonen zur Verfügung. (Bewohnerparkkarte von Vorteil!)

KAUFPREIS:

€ 319.000,00

Das monatliche Betriebskosten-Akonto beläuft sich derzeit auf € 195,78 inkl. USt und die Rücklage auf monatl. € 142,55.

Hinweise: Bitte beachten Sie, dass die dargestellten Möbel – mit Ausnahme der Ausstattung im Badezimmer und in der Küche – nicht Teil des Kaufgegenstands sind.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <275m

Klinik <675m

Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <425m

Universität <1.150m

Höhere Schule <1.100m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <275m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <375m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <1.775m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap