Südseitige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Tiefgaragenplatz in Linz



Objektnummer: 666

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	110,73 €
Heizkosten:	98,02 €
USt.:	30,67 €

Infos zu Preis:

Preis auf Anfrage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur G
Linzer Straße 117
4614 Marchtrenk

T +43 (0) 7243 50 64
H +43 (0) 664 355 8

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





IHR IMMOBILIEN-MAKLER VOR ORT

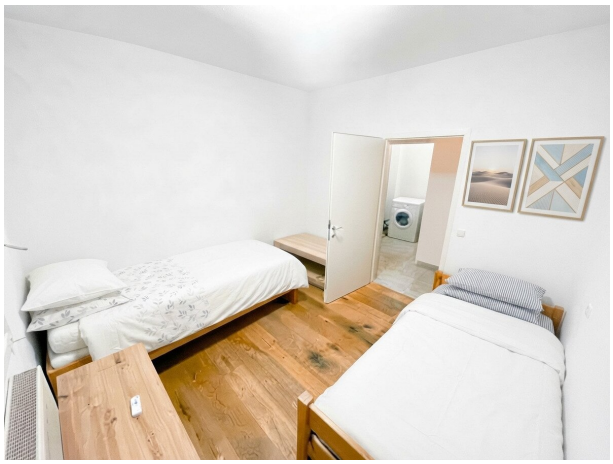

immoagentur
www.herz-immoagentur.at




AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE
Michael Türkler, MBA MPA
0664 - 355 86 22
immoagentur
Herz Immo-Agentur GmbH
www.herz-immoagentur.at


immoagentur
www.herz-immoagentur.at


immoagentur
www.herz-immoagentur.at







WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

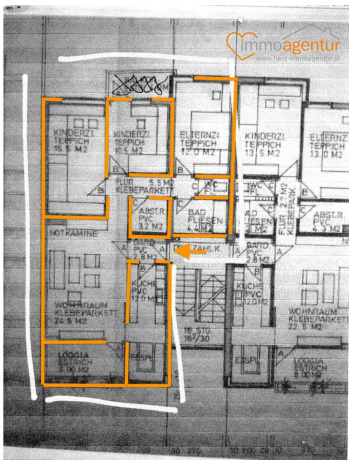
Michael Tüchler, MBA MPA
0664 - 355 86 22

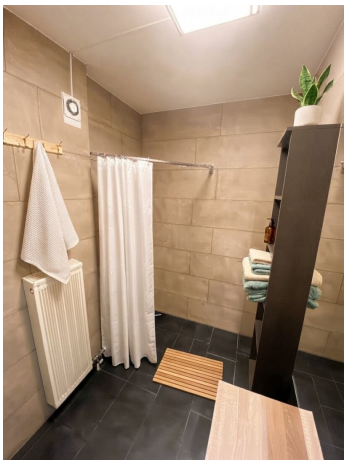
immoagentur
Immobilien und mehr

Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT


immoagentur
www.herz-immoagentur.at


immoagentur
www.herz-immoagentur.at
KINDERZI. TEPPICH 15.5 M2
KINDERZI. TEPPICH 11.5 M2
ELTERNZI. TEPPICH 12.0 M2
KINDERZI. TEPPICH 13.5 M2
ELTERNZ. TEPPICH 13.0 M2
FLUR 5.5 M2 KLEBEPARKETT
ABSTR. PVC 3.2 M2
BAD FLIESEN 4.4 M2
ABSTR. PVC 4.2 M2
NOTKAMINE
BAD PVC 4.6 M2
OFEN ZAHLK.
BAD PVC 2.8 M2
KÜCHE PVC 12.0 M2
WOHNRAUM KLEBEPARKETT 24.5 M2
WOHNRAUM KLEBEPARKETT 22.5 M2
16. STG 16/30
LOGGIA BELAG 5.90 M2
LOGGIA BELAG 5.90 M2



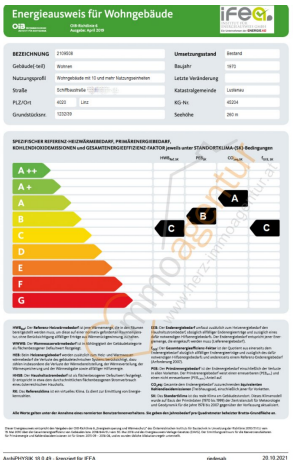




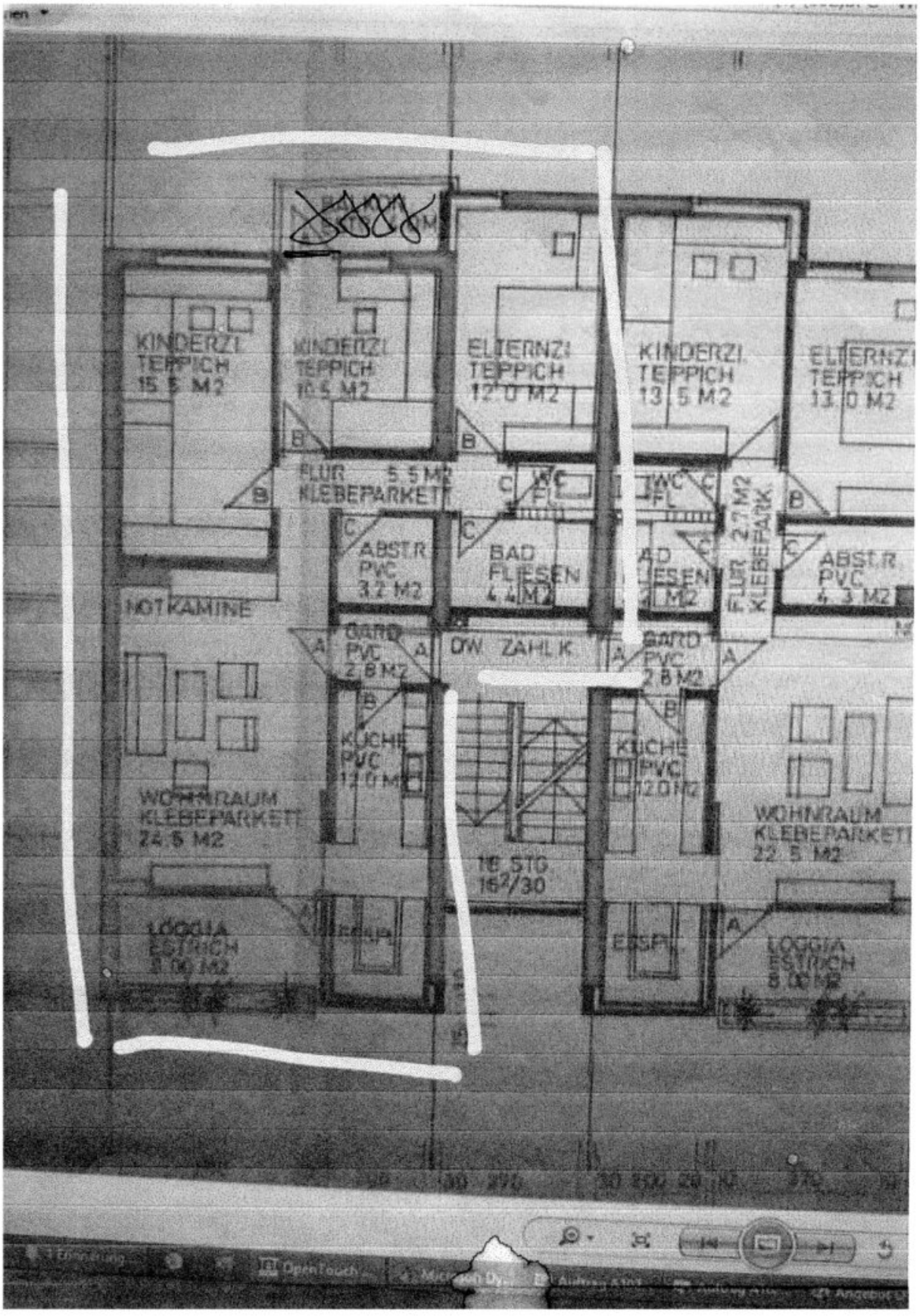




Monatliche Kosten	Brutto
Betriebskosten Wohnung ohne Heizung	ca. 121,54 €
Heizkosten inkl. Warmwasser	ca. 117,73 €
Instandhaltungsrücklage Wohnung[1]	ca. 114,04 €
Betriebskosten Tiefgarage	25,66 €
Instandhaltungsrücklage Tiefgarage	15,11 €
Gesamt monatlich	ca. 394,08 €*
davon Instandhaltungsrücklagen gesamt	129,15 €




immoagentur
www.herz-immoagentur.at
EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN
BIS ZU € 2.000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG
TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!
IHR
IMMOBILIEN-
MAKLER
VOR ORT
Michael Tüchler, MBA MPA +43 (0) 664 355 86 22 office@herz-immoagentur.at


KINDERZI.
TEPPICH
15.5 M2
KINDERZI.
TEPPICH
10.5 M2
ELTERNZI.
TEPPICH
12.0 M2
KINDERZI.
TEPPICH
13.5 M2
ELTERNZI.
TEPPICH
13.0 M2
FLUR 5.5 M2
KLEBEPARKETT
ABST.R.
PVC
3.2 M2
BAD
FLIESEN
4.4 M2
ABST.R.
PVC
4.3 M2
NOTKAMINE
GARD.
PVC
2.8 M2
DW. ZAHLK.
GARD.
PVC
2.8 M2
KÜCHE
PVC
12.0 M2
KÜCHE
PVC
12.0 M2
WOHNRAUM
KLEBEPARKETT
24.5 M2
WOHNRAUM
KLEBEPARKETT
22.5 M2
1E STG
16²/30
LOGGIA
ESTRICH
8.00 M2
LOGGIA
ESTRICH
8.00 M2

Objektbeschreibung

Südseitige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Tiefgaragenplatz in Linz

Viel Platz, eine sonnige Süd-Loggia und die Nähe zur Donaupromenade. Diese 4-Zimmer-Wohnung im 2. Stock überzeugt mit einer praktischen, zentral begehbaren Raumaufteilung, eigenem Tiefgaragenplatz und Kellerabteil.

EIGENHEIM STATT MIETE

IMMOBILIE OHNE STRESS

WISSENSWERTES

- Wohnnutzfläche ca. 100,92 m²
- davon Loggia ca. 5,97 m²
- Baujahr 1970
- 2. Stock
- Tiefgaragenplatz ca. 13,37 m²
- Keller ca. 4 m²
- Heizung: Fernwärme
- Treppenlift
- Monatliche Gesamtkosten ca. € 394,08, darin enthalten sind Betriebs- und Heizkosten inkl. Warmwasser, Tiefgaragenplatz sowie die Instandhaltungsrücklagen von insgesamt ca. € 129,15.

Allgemeinräume

- versperrter Müllraum, vom Haus und von der Straße aus zugänglich
- Fahrradraum

Raumaufteilung Wohnung

- Küche ca. 12,88 m²
- Zimmer ca. 25,45 m²
- Zimmer ca. 10,89 m²
- Zimmer ca. 11,88 m²
- Zimmer ca. 15,15 m²
- Toilette ca. 1,41 m²
- Bad ca. 4,59 m²
- Abstellraum ca. 3,43 m²
- Flur 6,02 m²
- Diele 3,94 m²

Highlights

4 Zimmer, Süd-Loggia, teilmöbliert, Fernwärme, Treppenlift, Tiefgaragenplatz, Kellerabteil, Nähe zur Donau - Donaupark und Donaupromenade

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Sie haben Ihre passende Immobilie gefunden und wünschen Unterstützung bei der Finanzierung? Gerne stehen Ihnen unsere Finanzierungsspezialisten für eine unverbindliche Beratung zur Verfügung und erarbeiten gemeinsam mit ausgewählten Partnern eine auf Ihre persönliche Situation abgestimmte Finanzierungslösung.

Weitere Informationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins erfolgen ausschließlich auf schriftliche Anfrage. Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor und Zuname, Anschrift, Telefonnummer und Mail -Adresse) bearbeitet werden. Selbstverständlich behandeln wir Ihre Daten vertraulich und gemäß den Bestimmungen der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO).

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden, und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann keine Haftung übernommen werden. Sämtliche Flächenangaben verstehen sich als circa. Werte der Wohn, Nutz und Nebenflächen.

Wir weisen darauf hin, dass wir bei diesem Objekt als Doppelmakler tätig sind. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Zwischenverwertung, Änderungen, Irrtümer und Druckfehler bleiben ausdrücklich vorbehalten. Nähere Informationen zu den Kaufnebenkosten finden Sie unter, https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf Weitere Hinweise zum Datenschutz sind auf unserer Website abrufbar: https://www.herz-immoagentur.at.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap