

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



Objektnummer: 666

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

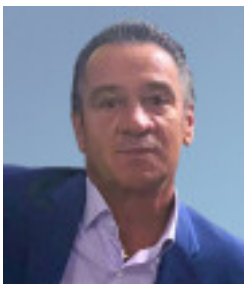
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	264,93 €
Sonstige Kosten:	129,15 €
Infos zu Preis:	

Preis auf Anfrage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH
Linzer Straße 117
4614 Marchtrenk

T +43 (0) 7243 50 64
H +43 (0) 664 355 80

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

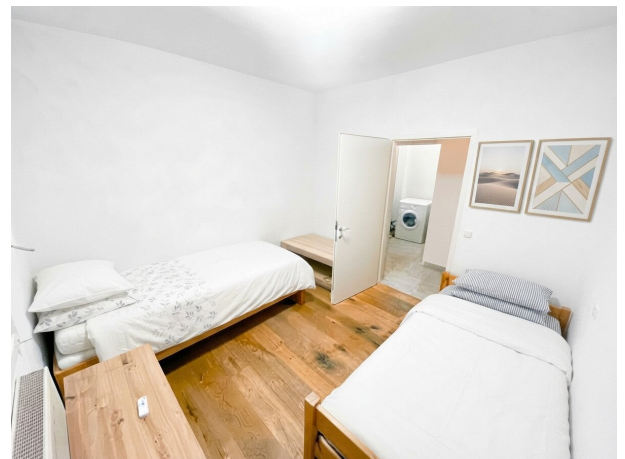


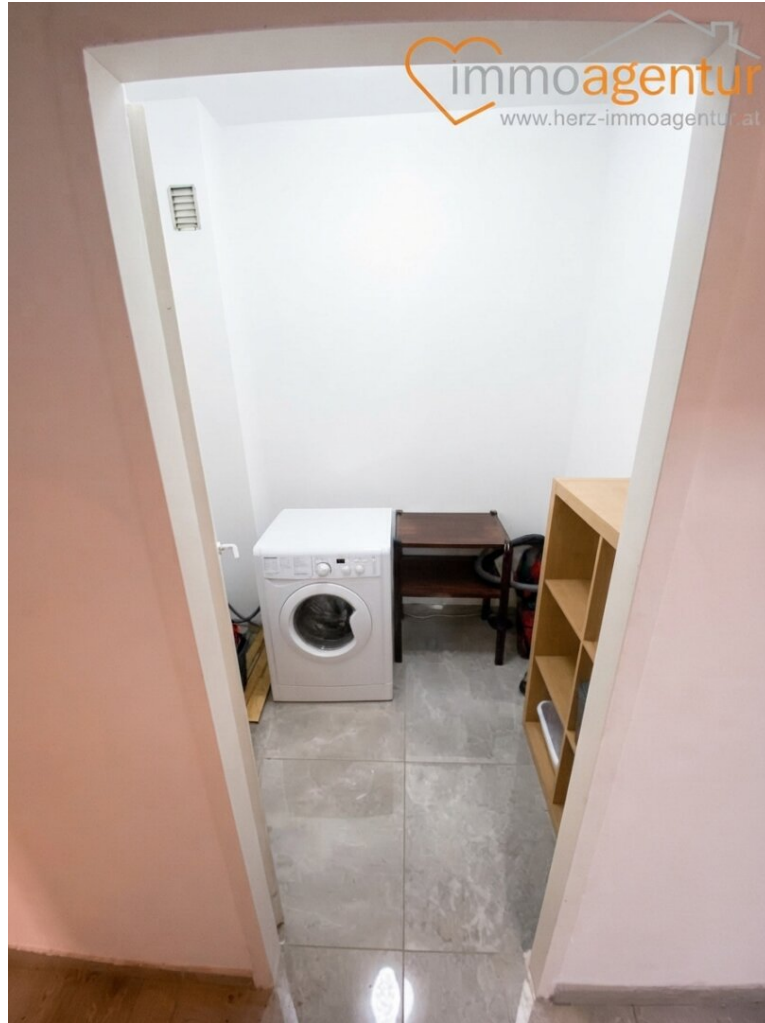
termin zur



**IHR
IMMOBILIEN-
MAKLER
VOR ORT**







immoagentur
www.herz-immoagentur.at



immoagentur
www.herz-immoagentur.at

WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

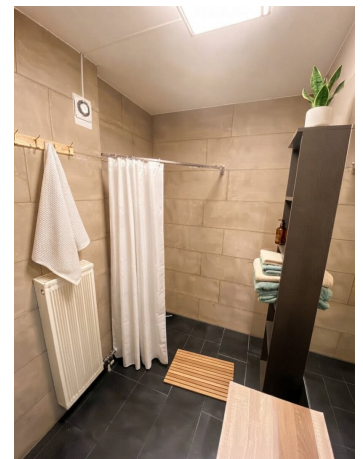
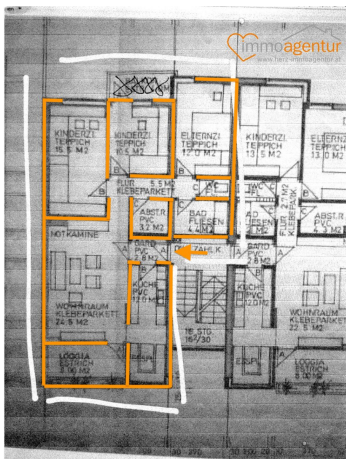
Michael Tüchler, MBA MPA
☎ 0664 - 355 86 22

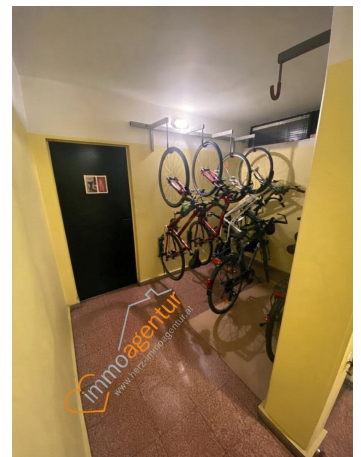
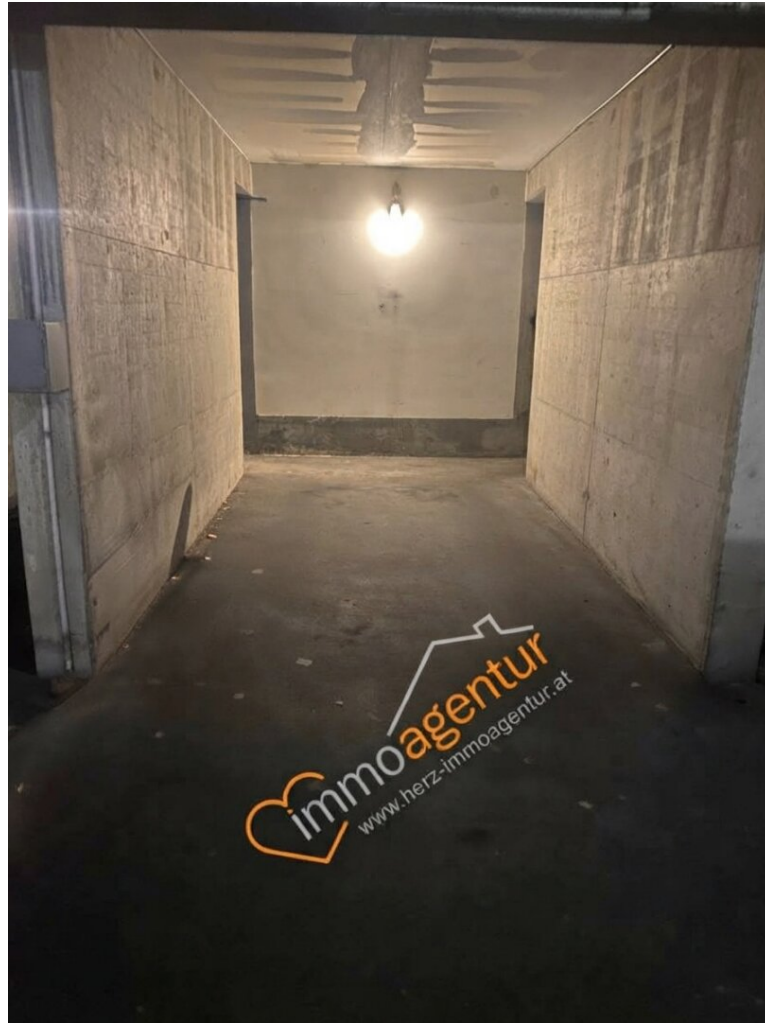
immoagentur
Immobilien und mehr

Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at



IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT







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 €

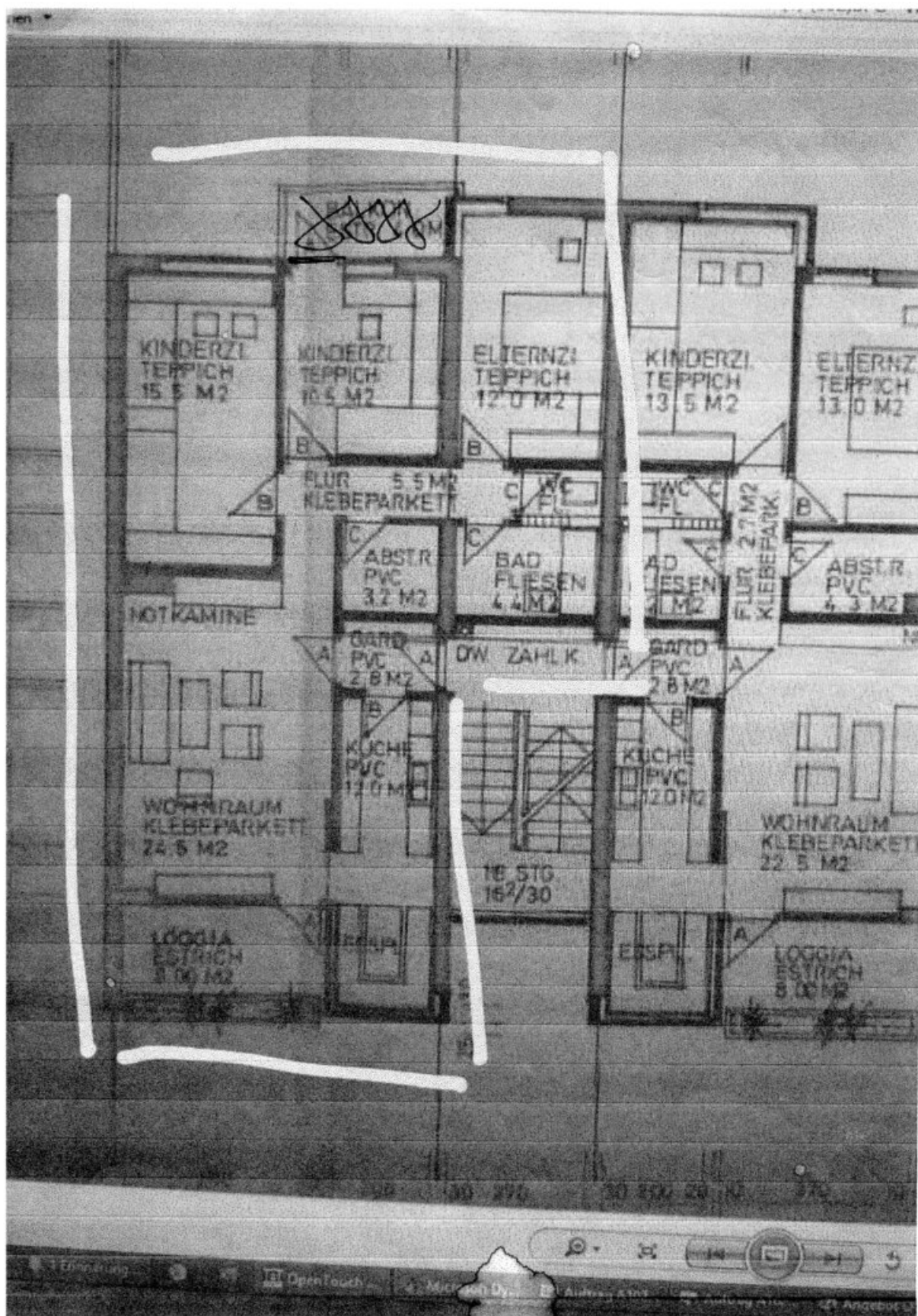
**EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN**

**BIS ZU € 2.000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG**

**TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!**



Michael Tüchler, MBA MPA  +43 (0) 664 355 86 22  office@herz-immoagentur.at



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 <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap