

**Innenhofseitig ausgerichtete 3-Zimmer-Wohnung mit
Balkon und separater Küche in zentraler Lage zu
verkaufen!**



Objektnummer: 5908/1921
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1962
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,97 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	168.000,00 €
Betriebskosten:	198,36 €
USt.:	19,84 €
Provisionsangabe:	

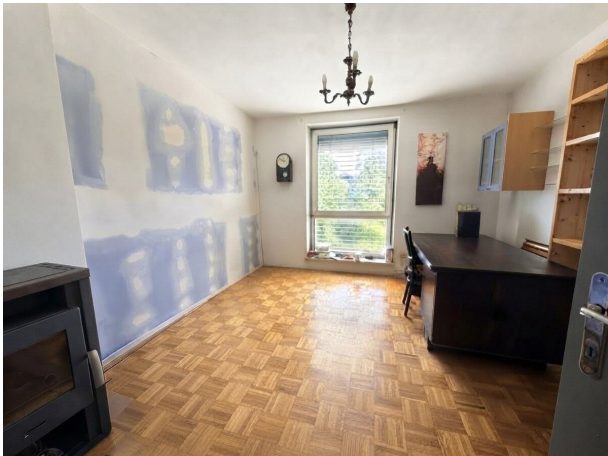
6.048,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



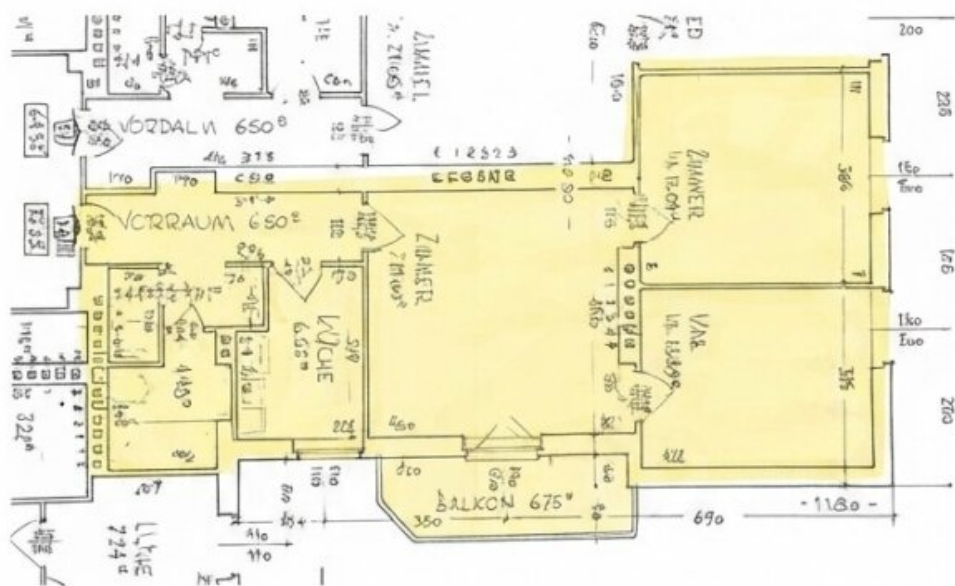
Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz









Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines im Jahr 1962 errichteten Wohngebäudes und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 68,97 m².

Die Wohnung ist zur Gänze innenhofseitig ausgerichtet und gliedert sich in Vorraum, Küche, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, separate Toilette und Balkon.

Ausstattung & Zustand

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Zusätzlich steht ein Kamin zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Erneuerungsarbeiten, insbesondere im Bereich der Elektrik und der Wandgestaltung sind erforderlich.

Das Badezimmer wurde vor wenigen Jahren erneuert.

Aktuell findet eine Sanierung der Balkone und Loggien des Gebäudes statt. Die auf die Wohnung entfallenden Kosten sind bereits in der Rücklage berücksichtigt.

Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar.

Lage

Diese zeichnet sich durch eine gute Nahversorgung und eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – bequem zu Fuß oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Dank der sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind sowohl das Linzer Stadtzentrum als auch weitere Stadtteile unkompliziert und rasch erreichbar.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details und stehen Ihnen für eine unverbindliche Besichtigung gerne zur Verfügung.

Petra Strobl - 0664 24 733 58

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap