Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Loggien und Teilungsmöglichkeit, in zentraler Linzer Lage zu verkaufen!



Außenansicht

Objektnummer: 6271/23528

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1963
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,09 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 102,35 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	272,04 €
USt.:	27,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 676 600 76 69




















Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Immobilien
GmbH


Immobilien
GmbH


Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 116 m² Wohnfläche ...

... befindet sich im 4. Obergeschoss eines Wohnhauses in der Brucknerstraße in Linz und überzeugt durch ihr vielseitiges Nutzungspotenzial sowie ihre zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Ein Personenaufzug ist vorhanden, wobei kein barrierefreier Zugang gegeben ist.

Die Wohnung bietet ein großzügiges Raumangebot mit insgesamt vier Zimmern, zwei Badezimmern, zwei WCs sowie zwei Loggien, die zusätzlichen Freiraum im Alltag schaffen. Zwei zugeordnete Kellerabteile bieten praktischen Stauraum.

Die Immobilie wurde über viele Jahre von einer älteren Generation bewohnt und bietet nun die Gelegenheit, mit einer zeitgemäßen Auffrischung und individuellen Gestaltungsideen ein neues, modernes Wohnambiente zu schaffen.

Eine Besonderheit dieser Immobilie ist, dass sie sich aus ursprünglich zwei eigenständigen Wohneinheiten zusammensetzt. Dadurch besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die Wohnung wieder in zwei separate Einheiten mit ca. 41 m² und ca. 75 m² aufzuteilen. Dies eröffnet interessante Perspektiven sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Auch die Lage überzeugt: Zahlreiche Nahversorger, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Straßenbahn- und Bushaltestellen sind bequem fußläufig erreichbar und gewährleisten eine gute Anbindung an die Linzer Innenstadt. Auch der Linzer Hauptbahnhof sowie die Autobahnanschlüsse sind gut erreichbar.

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien, Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder Anleger, die das Potenzial zweier eigenständiger Wohneinheiten nutzen möchten.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

KAUFPREIS: € 298.000,-

Betriebskosten-Akonto monatl. € 299,24 inkl. USt

Rücklage monatl. € 126,16

Rücklage beträgt gesamt € 123.418,71

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap