

**Verkauft! Südseitige 4 Zimmerwohnung in Linz mit Loggia
und TG-Platz zu verkaufen!**



Objektnummer: 480

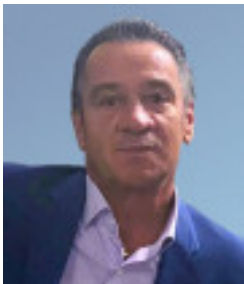
Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

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
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH
Linzer Straße 117
4614 Marchtrenk

T +43 (0) 7243 50 641
H +43 (0) 664 355 86 22

Gerne stehe ich
Verfügung.

1 zur

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE



**WIR SETZEN IHRE IMMOBILIE OB HAUS, WOHNUNG UND GRUNDSTÜCK
OPTIMAL IN SZENE
RUFEN SIE UNS AN! ERFOLG IST WAS FOLGT**

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM

**WIR SUCHEN FÜR UNSERE KUNDEN
GRUNDSTÜCKE, HÄUSER,
WOHNUNGEN UND ZINSHÄUSER
€ 2.000,- TIPPGEBERPROVISION!!**

**ZENTRALE MARCHTRENK:
Welser Straße 48, Top 3
4614 Marchtrenk, AUSTRIA**

 **OFFICE@HERZ-IMMOAGENTUR.AT**

 **+43 (0) 7242 - 911 420**
+43 (0) 7282 - 86 910

 **+43 (0) 664 - 355 86 22**

WWW.HERZ-IMMOAGENTUR.AT




immoagentur
Immobilien und mehr





IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



**WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE**

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

Michael Kupiec MBA, MPA
☎ 0664 - 355 86 22

immoagentur
Immobilien und mehr

Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

**AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN**

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



**EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN**

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

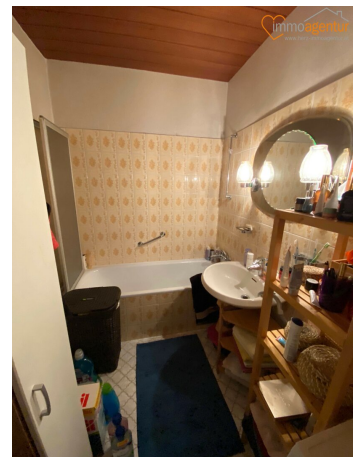
**TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!**

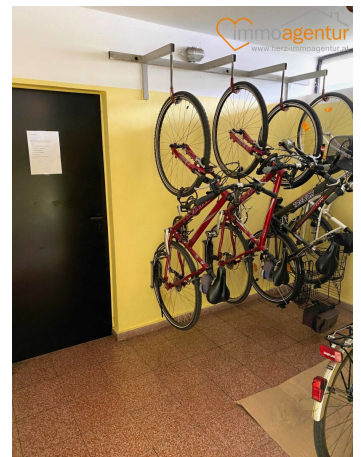
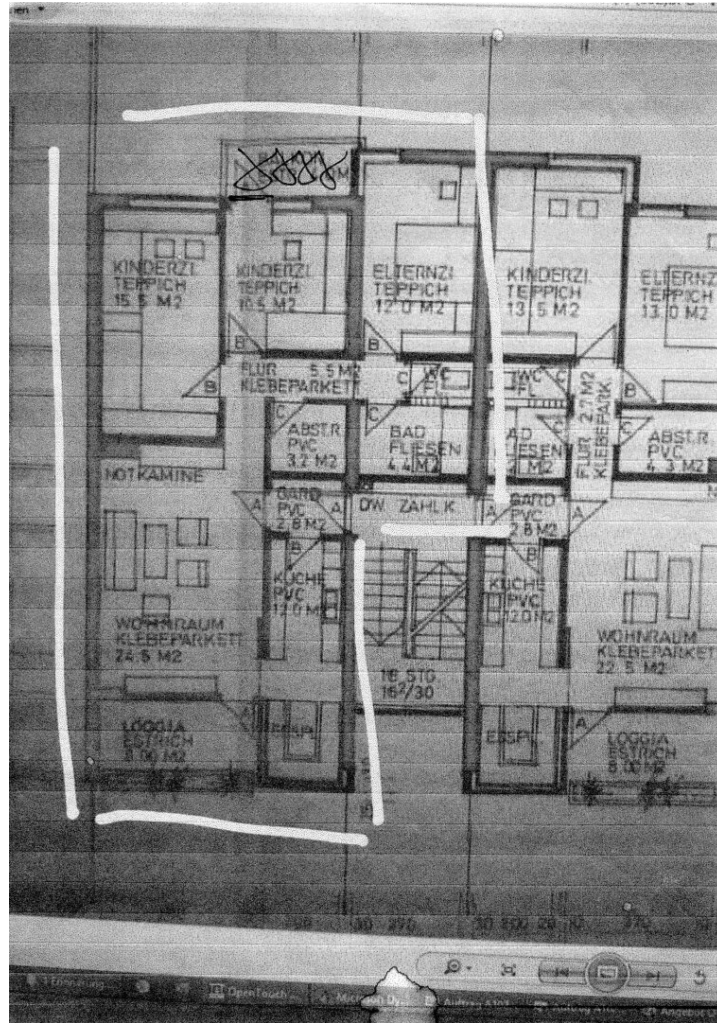
immoagentur
www.herz-immoagentur.at

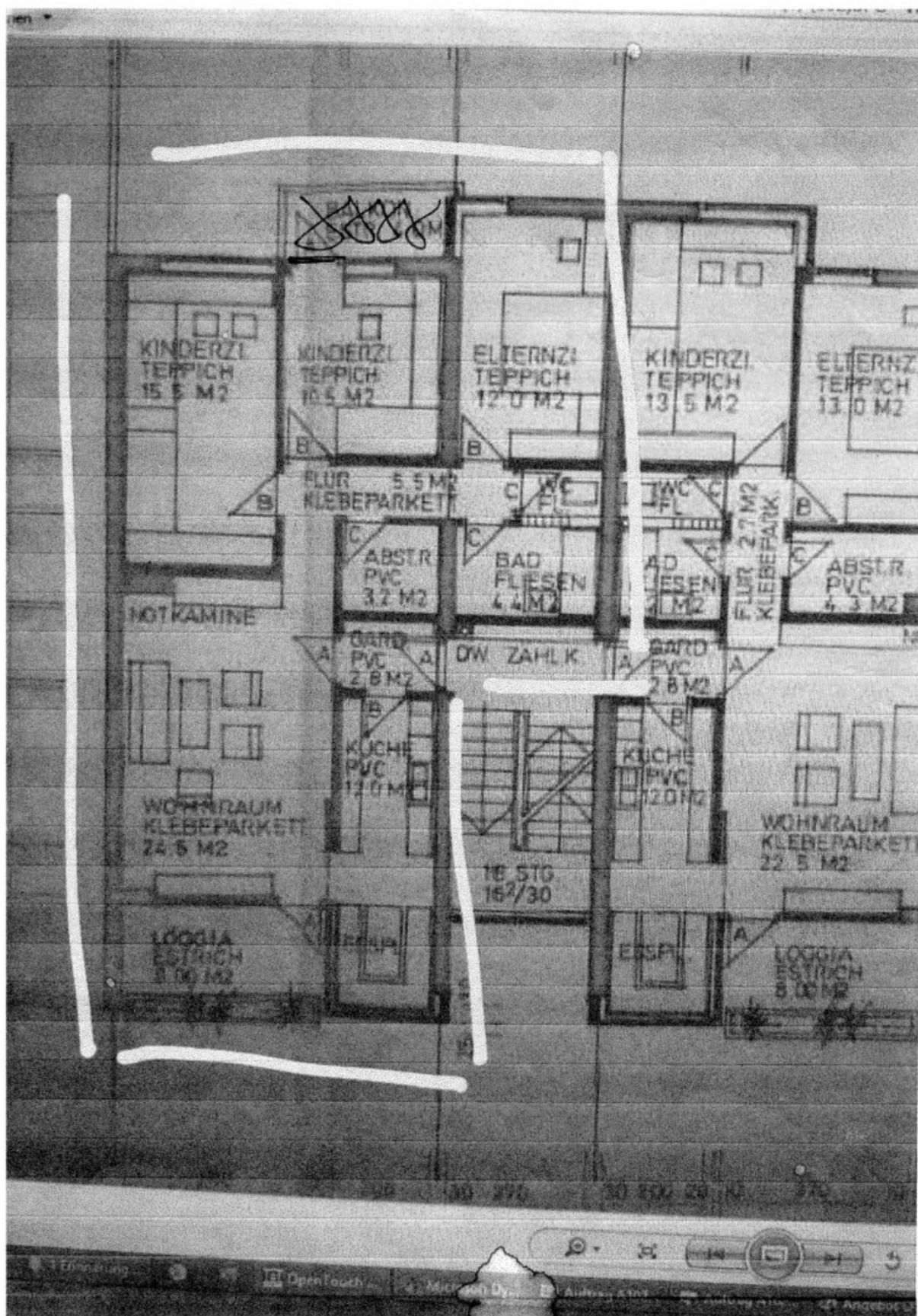
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

☎ +43 (0) 7242 911 420 ☎ +43 (0) 664 355 86 22 ✉ office@herz-immoagentur.at









Objektbeschreibung

Erfolgreich vermittelt!

Südseitige 4 Zimmerwohnung in Linz mit großzügiger Loggia und TG-Platz zu verkaufen!

Diese teilmöblierte 4 - Zimmerwohnung im 2. Stock in der Schiffbaustraße zeichnet sich durch die zentral begehbare Raumaufteilung, der nach Süden gerichteten Loggia und der besonderen Lage in Linz aus. Ein Treppenlift im Falle einer Behinderung oder zur Erleichterung des Transports Ihres täglichen Einkaufs, lässt sich bereits bei der Wohnungstüre ansteuern und transportiert Sie oder Ihren Einkauf direkt vom Keller bis zur Wohnungstüre. Komfortabel! Natürlich noch der direkte Zugang zum eigenen Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil runden dieses Angebot ab. Die Nähe zur Donaupromenade, zum Donaupark, ebenso ein Schauplatz zahlreicher Kulturveranstaltungen und Konzerte im Sommer, erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Im Jahr 2000 hat diese Anlage auf der Fassade eine Wärmedämmung erhalten.

EIGENHEIM STATT MIETE ?

IMMOBILIE OHNE STRESS ?

WISSENSWERTES

- Wohnnutzfläche ca. 100,92 m²
- Baujahr 1970
- Stock 2
- Loggia 5,97 m²
- Tiefgaragenplatz ca. 13,37 m²
- Keller ca. 4 m²
- Heizung: Fernwärme

- Treppenlift
- niedrige Betriebskosten

Allgemeinräume

- Müllraum zugänglich vom Haus und Straße (versperrt)
- 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, Raumwunder, teilmöbliert, Loggia, Fernwärme , Treppenlift, Tiefgaragenplatz,

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Weitere Informationen, Vereinbarung einer Besichtigung oder kompetente Unterstützung in der Finanzierung **erhalten Sie nur nach schriftlicher Kontaktaufnahme mit Angabe von** Familiennamen, Telefonnummer und Wohnadresse.

EIGENHEIM STATT MIETE ?

IMMOBILIE OHNE STRESS ?

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Herz-ImmoAgentur GmbH als Doppelmakler tätig ist. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% der gesetzlichen USt. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

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 <2.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap