



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

** VERKAUFT ** ZENTRALE WOHNUNG IN LINZ - PERFEKT FÜR SINGLES ODER PAARE

ADRESSE: 4030 LINZ



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 42,75 m ²
ZIMMER	2
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	ab sofort
MOBILIAR	Küche, Bad
BAUART	Altbau
BAUJAHR	1957
LETZTE SANIERUNG	2019
LETZTE GENERALSANIERUNG GÜLTIG BIS	2019 28.11.2022
HWB	147 kWh/m ² a
HWB KLASSE	D
FGEE	3,05



KOSTEN

KAUFPREIS
129.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST
94,50 €

Sonstiges INKL. 0% UST
47,70 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4030 LINZ

Zentrale Wohnung in Linz - Perfekt für Singles oder Paare

Auf einer großzügigen Fläche von ca. 42m² bietet diese Wohnung 2 geräumige Zimmer, die viel Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten. Der offene Grundriss und die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit elegantem Laminat und edlen Fliesen ausgestattet, die für ein modernes und stilvolles Ambiente sorgen. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen alles, was Sie für das Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Das Badezimmer ist ein echtes Highlight dieser Wohnung. Es verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht und Frischluft sorgt. Die moderne Dusche lädt zu entspannenden Duschmomenten ein. Zusätzlich gibt es einen praktischen Rollladen und mehrfachverglaste Fenster, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen und Ihre Privatsphäre schützen. Die Wohnung wurde 2019 Komplett Saniert (Böden, Türen, Wasserleitungen, Stromleitungen, Fenster, Rollos).

Raumaufteilung

- Vorraum - Bad mit Dusche und Fenster - Wohn/Ess/Küche - Schlafzimmer

Lage

Die Verkehrsanbindung ist optimal, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen gelangen. Eine Bushaltestelle und eine Straßenbahnhaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Sie können also bequem auf Ihr Auto verzichten und die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



WEITERE FOTOS

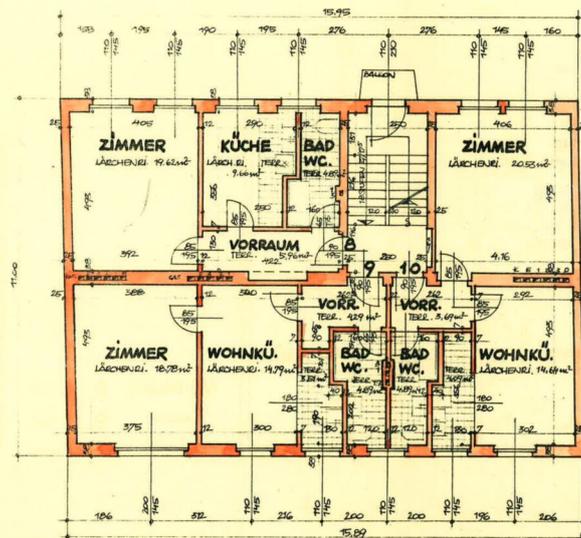
ADRESSE: 4030 LINZ



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ

Stempelfrei gemäß § 22 des Wohnhaus-
Wiederaufbaugesetzes (BGBl. Nr. 26/1951)



PROFINGENIEUR:



WOHNUNG 8	40,15	m ²
9	46,26	m ²
10	47,04	m ²

WIEDERAUFBAU LINZ/DONAU
WR-REICHSTRASSE 224.
3. OBERGESCHOSS 1:100
BESTANDSPLAN

BAUWERBER

PLANUNG

BAUFÜHRER

FA. C. JÜHRIGER
Dipl. Ing. Josef Jühriger
Tel. 420-33

Architekturbüro
Dipl. Ing. Dr. H. SCHNEIDER
Linzer Straße 11
Tel. 291817

NEUE
REFORMBAUGESSELLSCHAFT
M. B. H. WIEN
BAUORG.: LINZ/DONAU
KROATENGASSE 20, TEL. 85-67

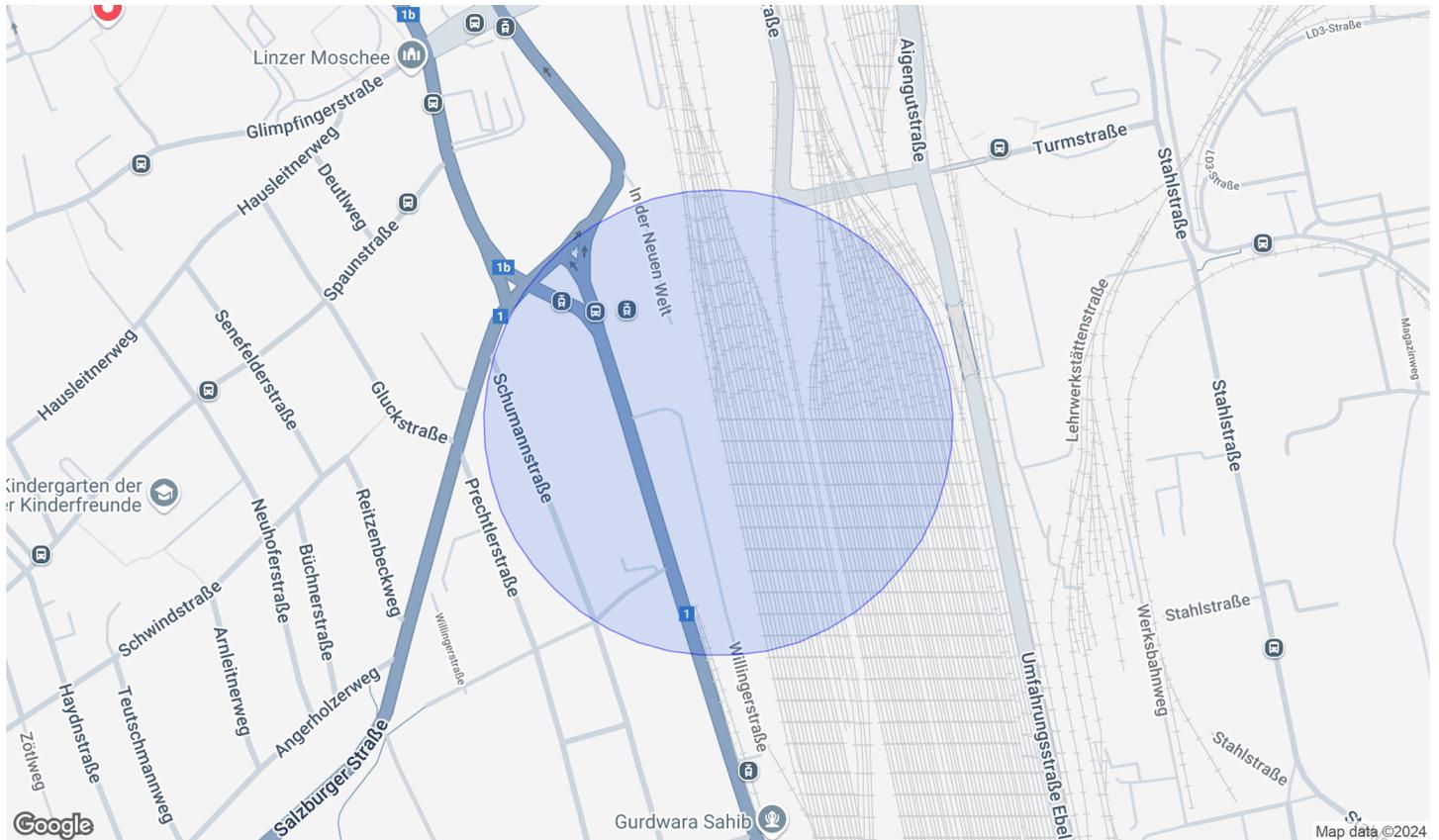
PL. NR. 13/97/

30.11.1957



LAGE

ADRESSE: 4030 LINZ



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	1.000 m	Kindergarten	500 m
Apotheke	500 m	Schule	500 m
Klinik	2.000 m	Universität	3.500 m
Krankenhaus	2.000 m	Höhere Schule	4.000 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	500 m
Bäckerei	1.000 m	Geldautomat	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m	Post	1.000 m
Verkehr		Polizei	2.000 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	500 m		
Bahnhof	2.000 m		
Autobahnanschluss	1.500 m		
Flughafen	3.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

