GIRKINGER IMMOBILIEN

IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

CHARMANTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IN LINZ – NÄHE VOLKSGARTEN

ADRESSE: 4020 LINZ

DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 48,75 m²
ETAGE	1. Etage
ZIMMER	2
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
LOGGIEN	1 = 4,8m²
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
BEZIEHBAR	sofort
MOBILIAR	Küche, Bad
HEIZUNG	Etagenheizung
PERSONENLIFT	Ja
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
BAUJAHR	1970
GÜLTIG BIS	05.10.2030

KOSTEN

KAUFPREIS
149.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST
105,02 €

Reparaturrücklage INKL. 0% UST
56,63 €

Sonstiges INKL. 10% UST
17,16 €

Liftkosten INKL. 10% UST
12,53 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4020 LINZ

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Linz – Nähe Volksgarten

Diese renovierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihre Wohnträume nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Sie befindet sich in zentraler Lage unweit des Linzer Bulgariplatzes – mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in der Nähe.

Die Wohnung liegt im 3. Stock mit Lift. Vom Vorraum gelangen Sie in das Wohn- und Schlafzimmer, das viel Gestaltungspotenzial bietet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Ob als zukünftiges Eigenheim oder attraktive Kapitalanlage – mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich hier ein echtes Wohnjuwel schaffen.

Raumaufteilung
Vorraum - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Loggia - Küche - Badezimmer - WC - Abstellraum

Lage
Die Lage dieser Wohnung zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur aus: In unmittelbarer Nähe befinden sich der Linzer Hauptbahnhof sowie der wunderschöne Volksgarten, ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Dank bester Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn, Bus und Bahn) erreichen Sie alle wichtigen Ziele in und um Linz schnell und unkompliziert.

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 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 daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ

WEITERE FOTOS

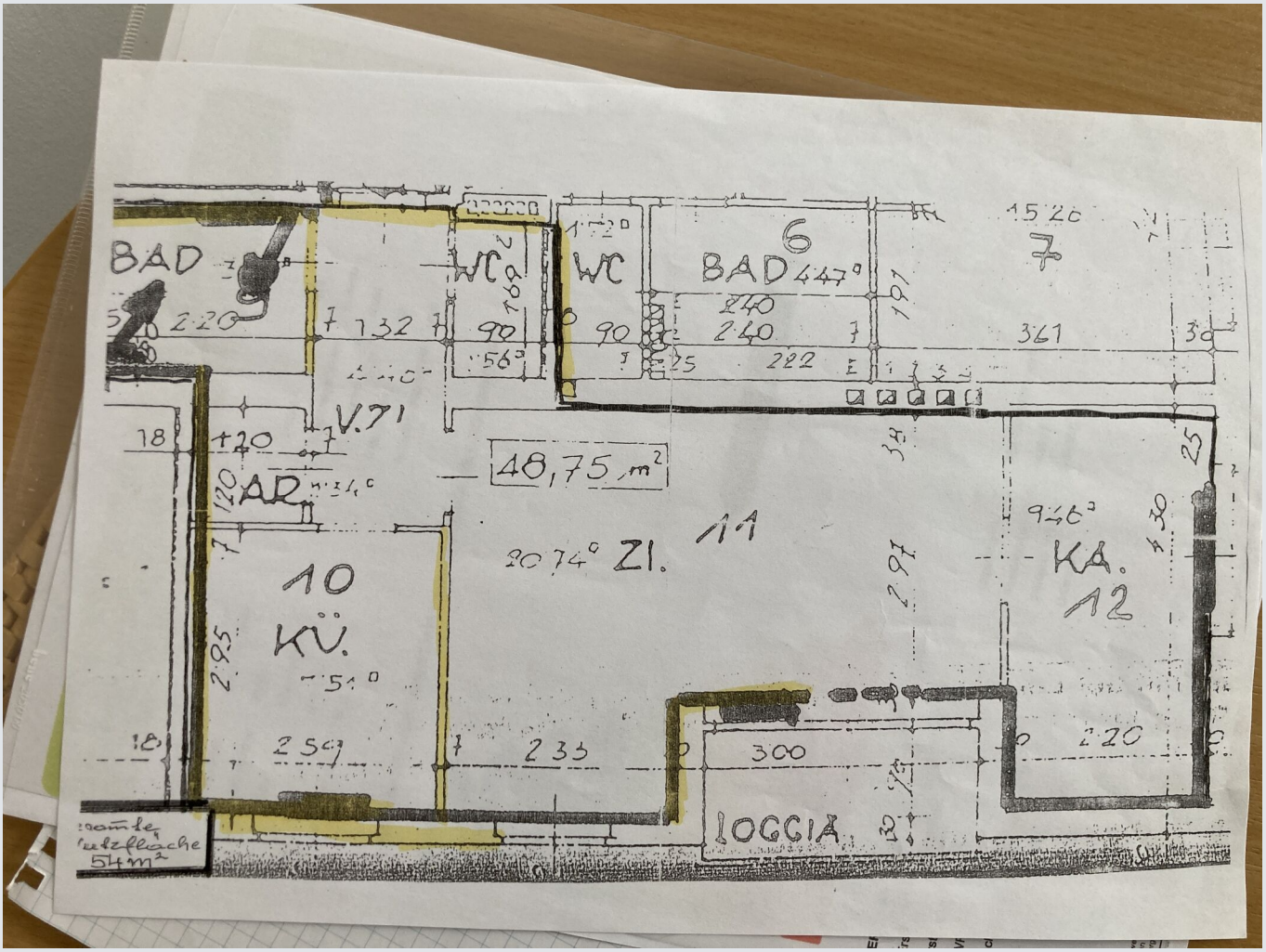
ADRESSE: 4020 LINZ

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ

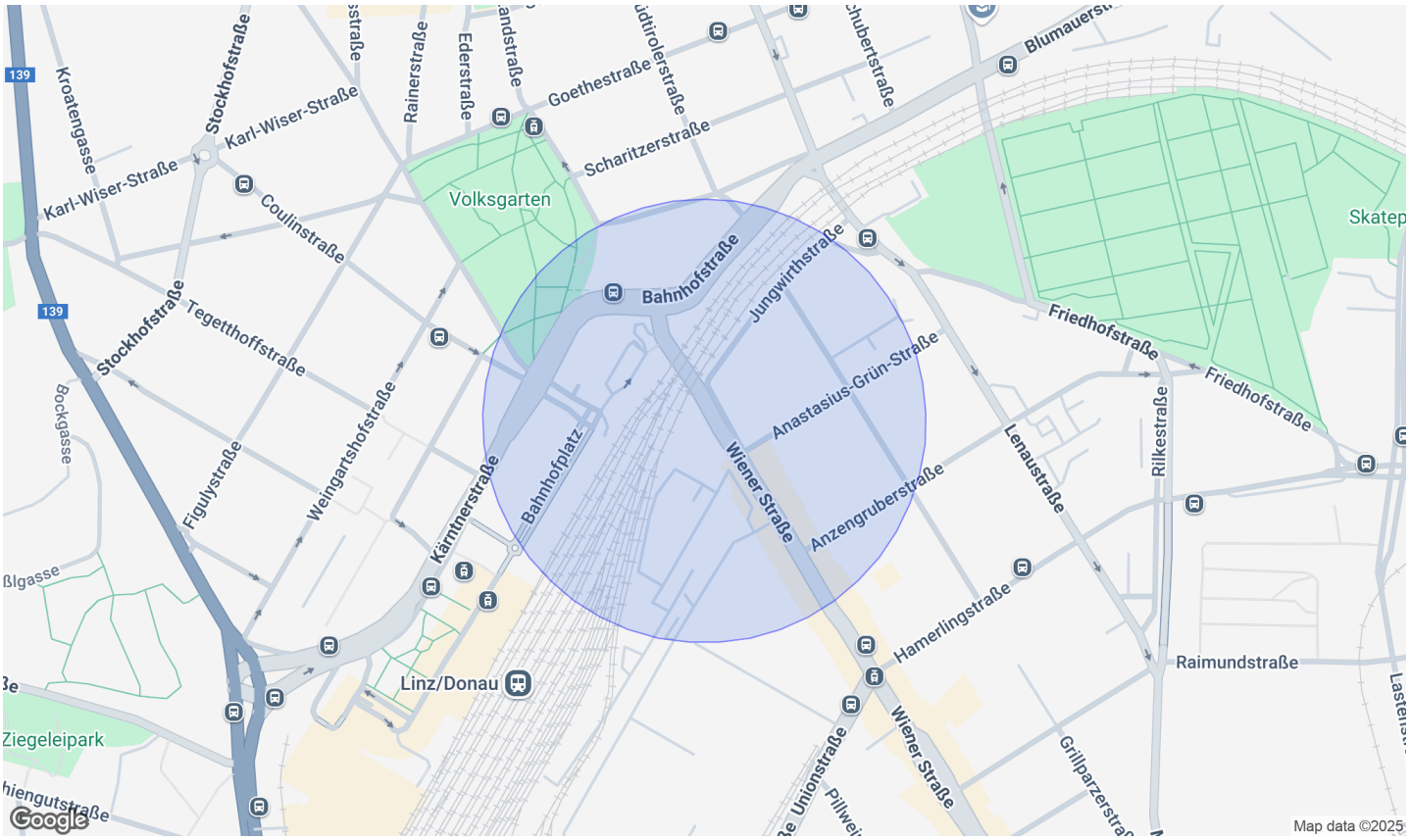
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



LAGE

ADRESSE: 4020 LINZ



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit	
Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung	
Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr	
Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Flughafen	3.000 m

Kinder & Schulen	
Kindergarten	500 m
Schule	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	1.500 m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at