



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# SANIERUNGSBEDÜRFTIGE GARCONNIERE ZU KAUFEN, NÄHE WASSERWALD

**ADRESSE:** 4020 LINZ



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 23,34 m <sup>2</sup>
ETAGE	3. Etage
ZIMMER	1
BÄDER	1
WCS	1
BALKONE	1 = 5,33m <sup>2</sup>
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
HEIZUNG	Fernwärme
PERSONENLIFT	Ja
LAGEBEWERTUNG	gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
ZUSTAND	sanierungsbedürftig
BAUJAHR	1974
GÜLTIG BIS	02.10.2029
HWB	84 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB KLASSE	C



## KOSTEN

### KAUFPREIS

99.000,00 €

### BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST

97,25 €

### Reparaturrücklage INKL. 0% UST

1,47 €

### Sonstiges INKL. 0% UST

19,33 €

### Liftkosten INKL. 10% UST

2,39 €

### PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4020 LINZ

## Sanierungsbedürftige Garconniere zu kaufen, Nähe Wasserwald

Diese sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein perfektes Zuhause in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage. Die gut durchdachte Raumaufteilung sowie die schöne Loggia mit Stadtblick machen diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder auch als Kapitalanlage.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, der Sie in das helle und freundliche Wohnzimmer führt. Von hier aus haben Sie Zugang zum gemütlichen Schlafzimmers das genügend Platz für erholsame Nächte und individuelle Gestaltungsideen bietet. Die Küche ist funktional gestaltet. Das Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Loggia, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Das WC ist separat. Ein praktischer Abstellraum ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock (mit Lift).

### Raumaufteilung

Vorraum - Badezimmer mit WC - Wohnküche- Loggia

### Lage

Die Lage dieser Wohnung besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: Der beliebte Wasserwald sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal – mit Straßenbahn- und Bushaltestellen nur wenige Schritte entfernt. So gelangen Sie rasch und unkompliziert in die Linzer Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder zu anderen wichtigen Zielen in und um Linz.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 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

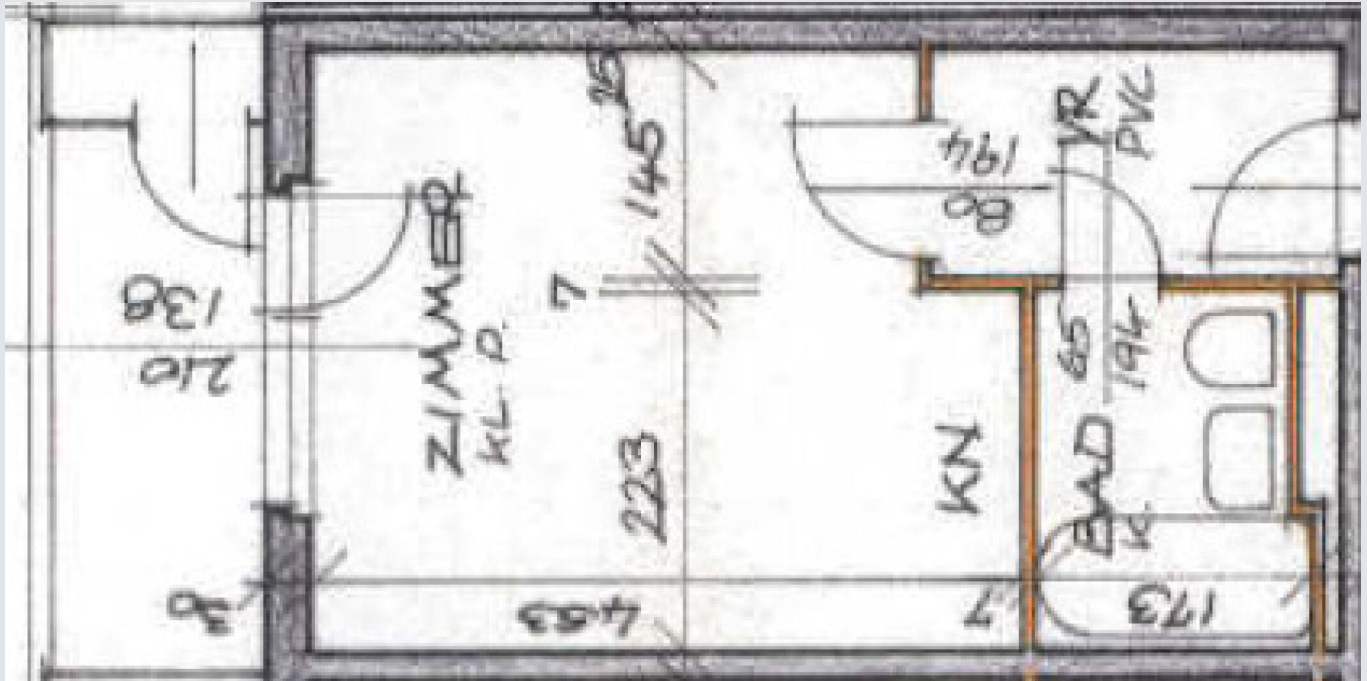
ADRESSE: 4020 LINZ





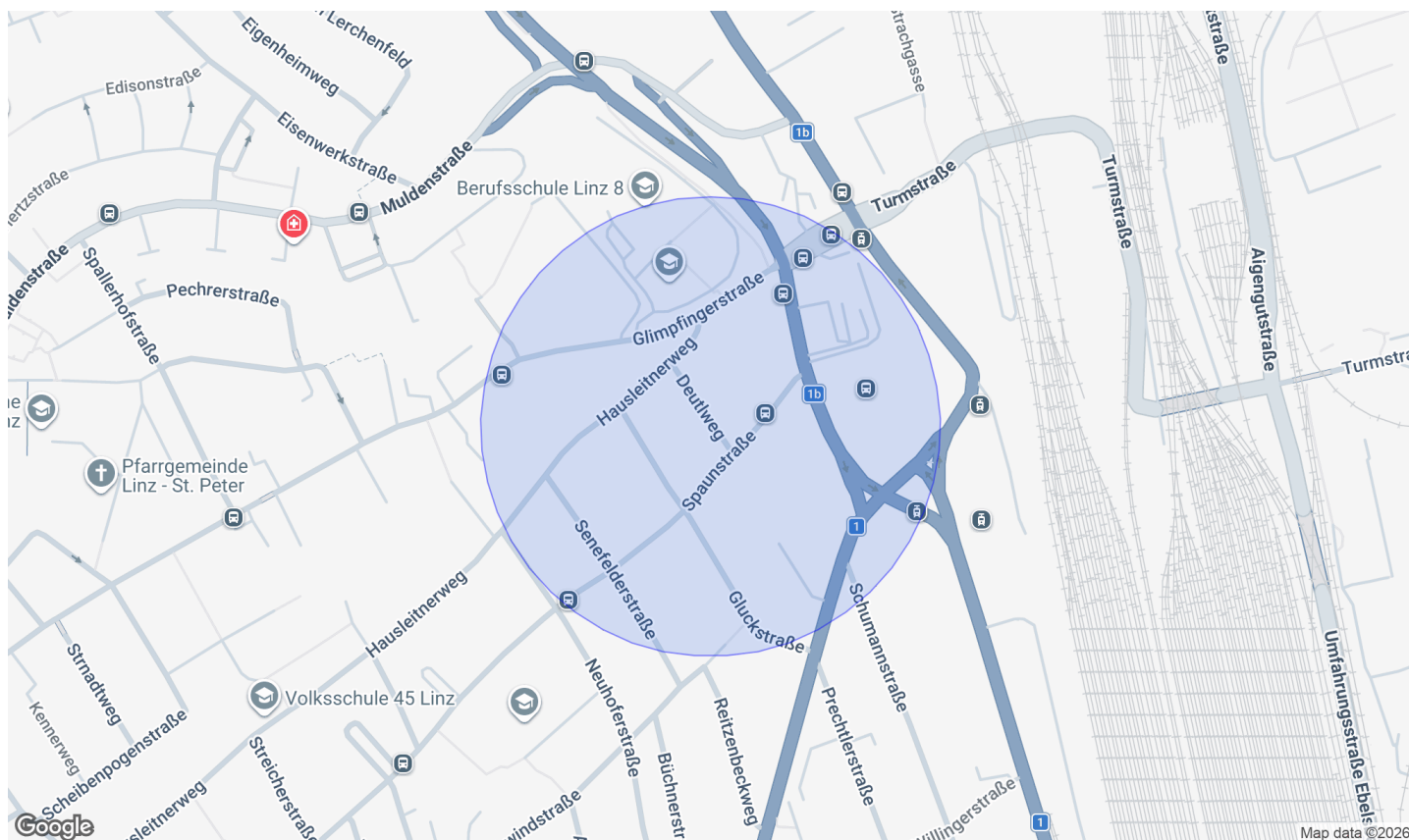
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



# LAGE

**ADRESSE: 4020 LINZ**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

### Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	1.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	1.000 m
Flughafen	3.000 m

### Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	500 m
Universität	3.000 m
Höhere Schule	3.500 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.000 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

