



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

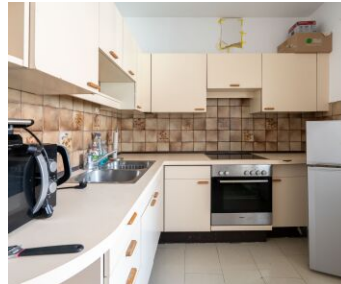
2-ZIMMER-WOHNUNG MIT GARAGE IM ZENTRUM ZU KAUFEN - TOP LAGE IN EBELSBERG!

ADRESSE: 4030 LINZ



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 75 m ²
GARAGENFLÄCHE	ca. 67,09 m ²
ETAGE	2. Etage
ZIMMER	2
BÄDER	1
WCS	1
GARAGEN	1
LOGGIEN	1 = 6,39m ²
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
MOBILIAR	Küche, Bad
HEIZUNG	Fernwärme
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEL	durchschnittliche Beeinträchtigung
BAUJAHR	1945
GÜLTIG BIS	31.10.2034



KOSTEN

KAUFPREIS
229.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST
131,28 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4030 LINZ

2-Zimmer-Wohnung mit Garage im Zentrum zu kaufen - Top Lage in Ebelsberg!

In absoluter Top-Lage von Linz-Ebelsberg gelangt eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche samt ca. 6,39 m² Loggia und eigener Garage zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Räume sowie ihre ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine Holzstiege.

Vom zentral gelegenen Vorraum aus sind alle Räume separat begehbar. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, eine separate Küche, eine Loggia und Badezimmer mit Badewanne und WC. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Kombination aus Erdgas und Fernwärme.

Raumaufteilung

Wohnzimmer - Schlafzimmer - Vorraum - Bad mit WC - Küche - Loggia

Lage

Die Wohnung punktet mit einer hervorragenden Lage und Infrastruktur: Direkt gegenüber dem Gebäude befinden sich Haltestellen für Bus und Straßenbahn, wodurch eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet ist. Eine Kurzparkzone vor dem Haus erleichtert die Erreichbarkeit zusätzlich. Ein besonderes Highlight ist die direkte angrenzende Lage des hinteren Grundstücksteils an das Naherholungsgebiet Ebelsberger Schlossberg – ein wertvoller Grünraum, der sowohl für Wohn- als auch Gewerbenutzung einen hohen Freizeitwert bietet.

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.

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 besten 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. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



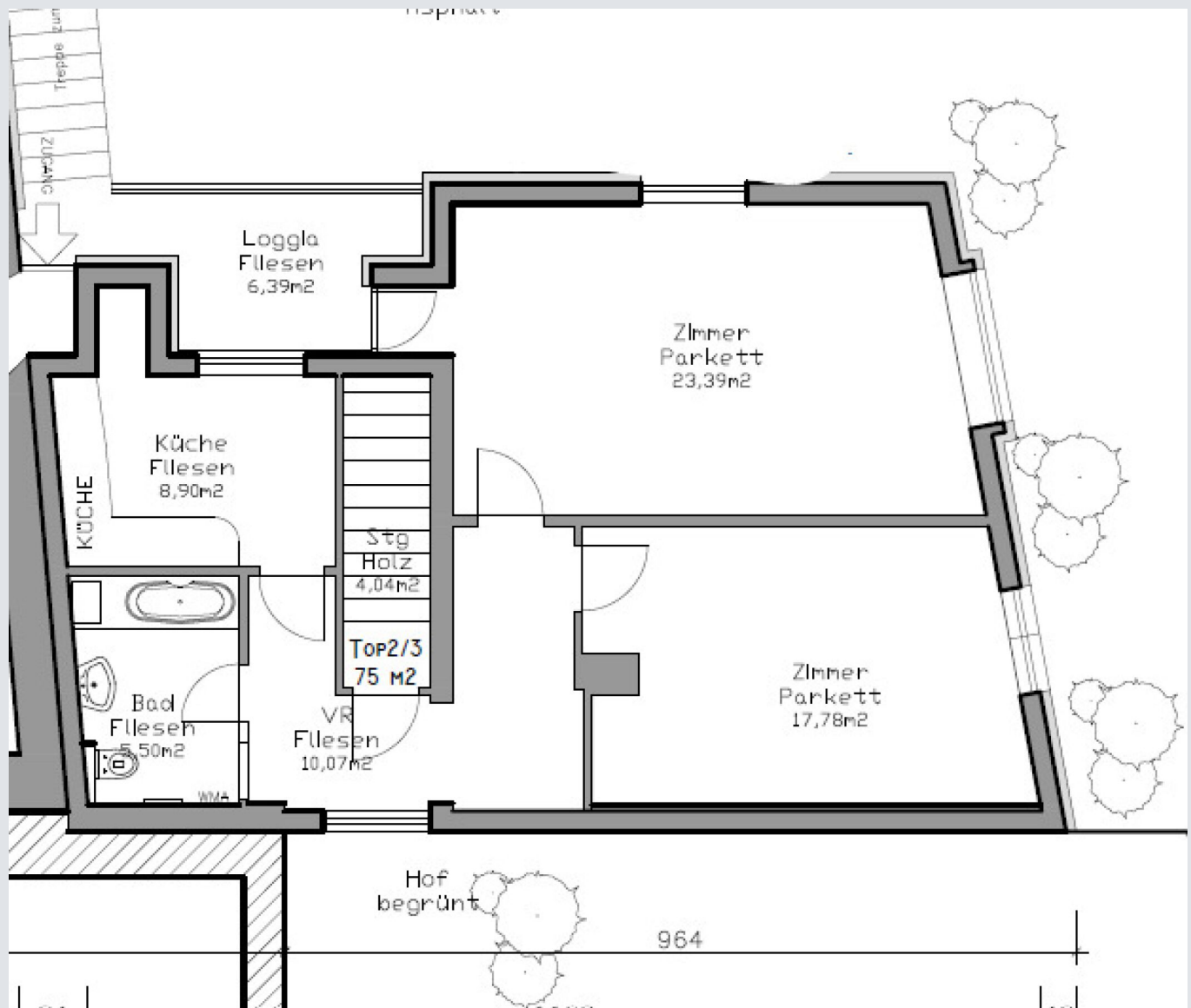
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ



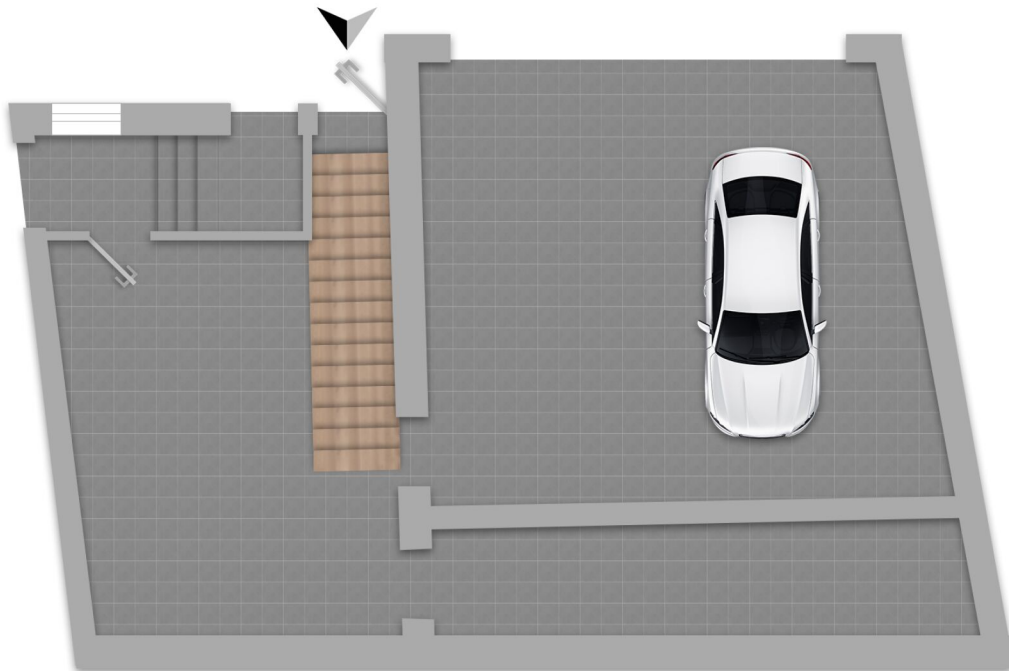
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ



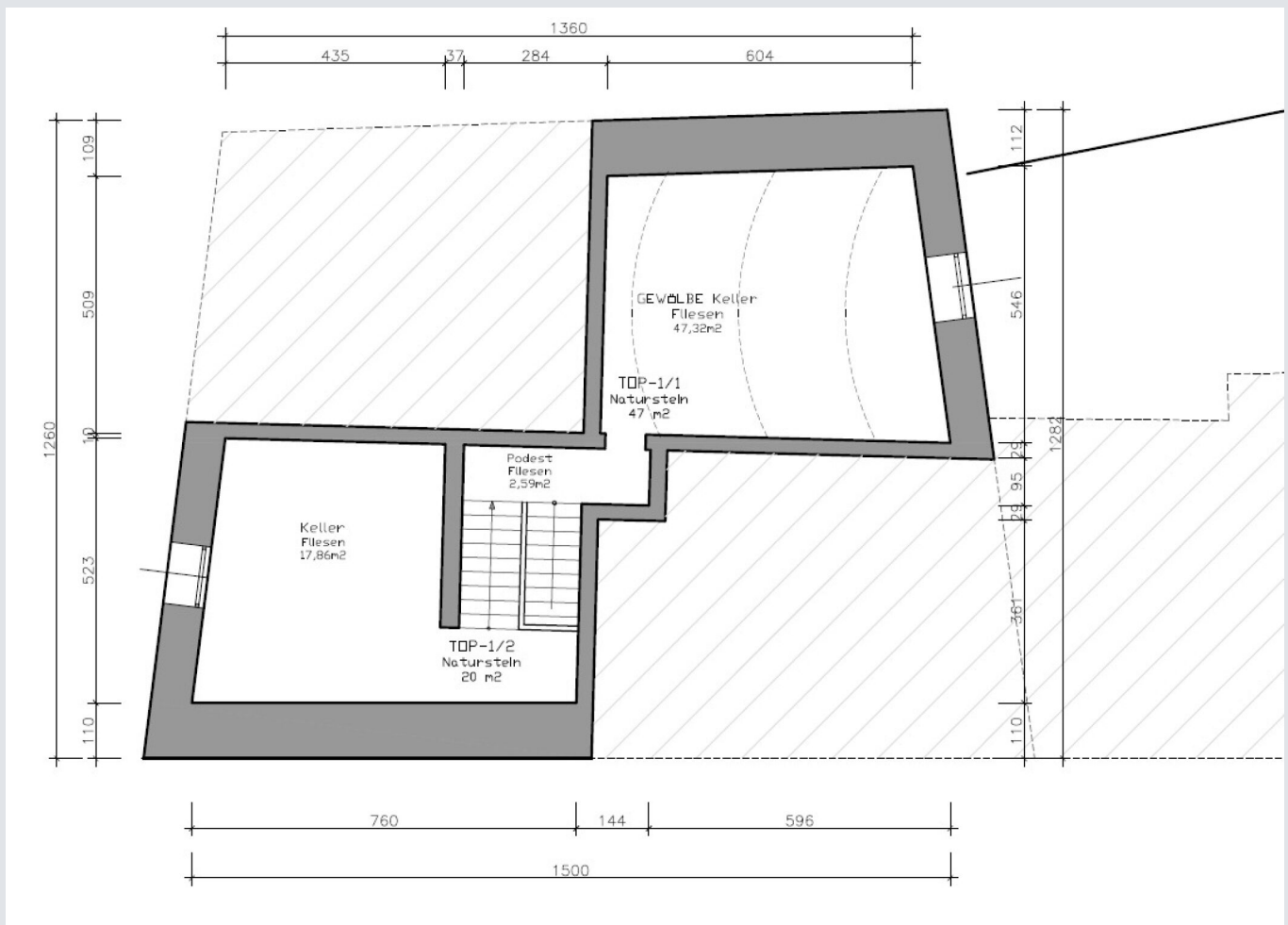
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ



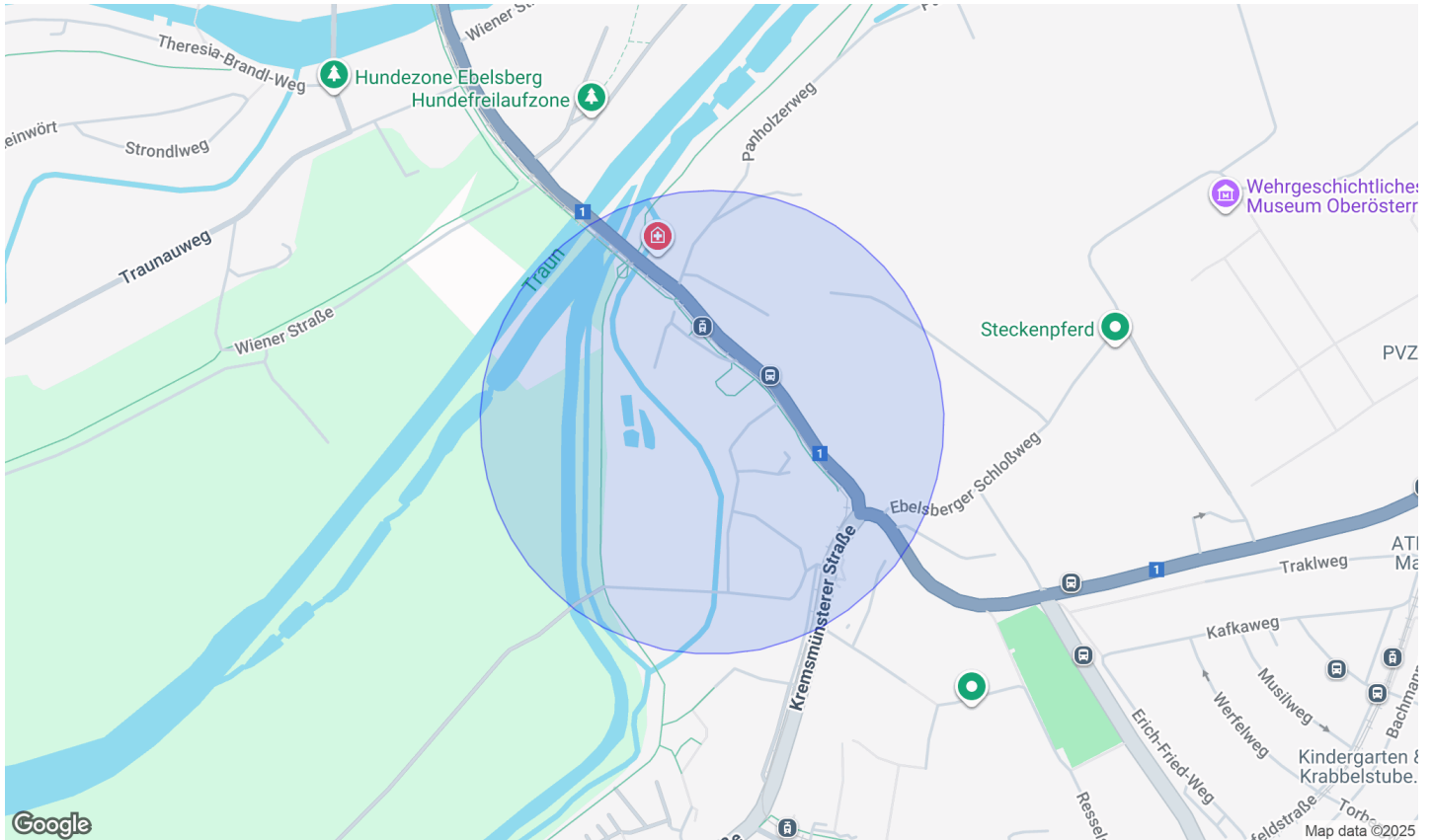
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ



LAGE

ADRESSE: 4030 LINZ



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Kindergarten	500 m
Apotheke	500 m	Schule	1.000 m
Krankenhaus	4.500 m	Universität	5.500 m
Klinik	3.000 m	Höhere Schule	7.000 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	500 m
Bäckerei	500 m	Geldautomat	1.500 m
Einkaufszentrum	3.500 m	Post	1.500 m
Verkehr		Polizei	1.500 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	500 m		
Bahnhof	2.000 m		
Autobahnanschluss	2.500 m		
Flughafen	6.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

