

Zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung in Linz – Ideal für Investoren



Objektnummer: 4416

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	37,36 m ²
Nutzfläche:	45,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



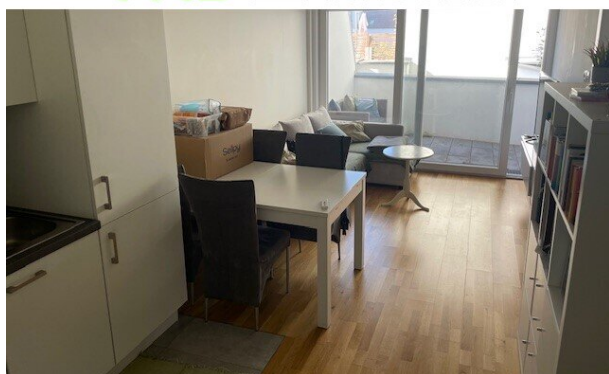
√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



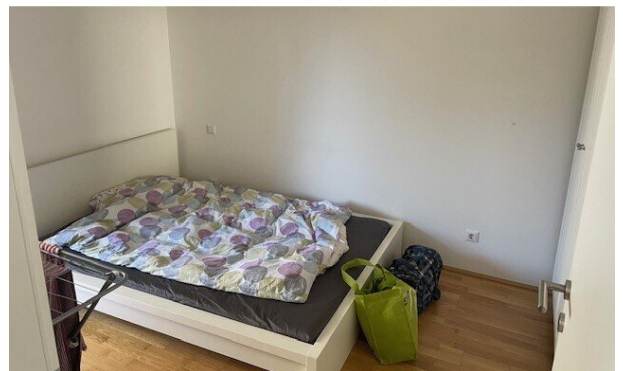
√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



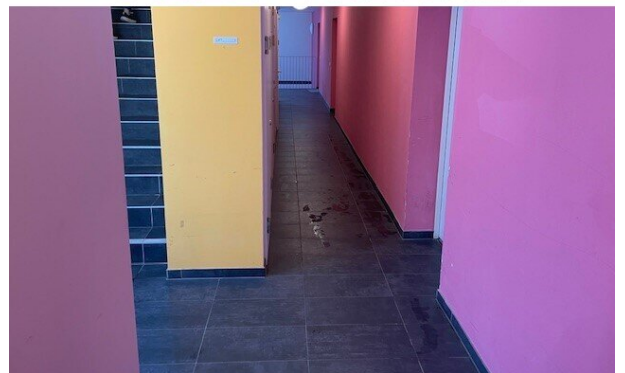
√KB ✓ IMMOBILIEN



√KB ✓ IMMOBILIEN



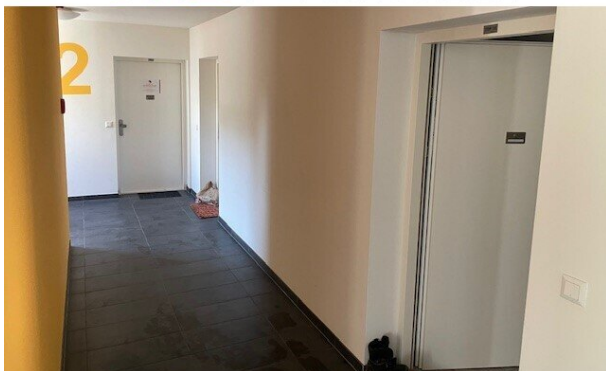
√KB ✓ IMMOBILIEN



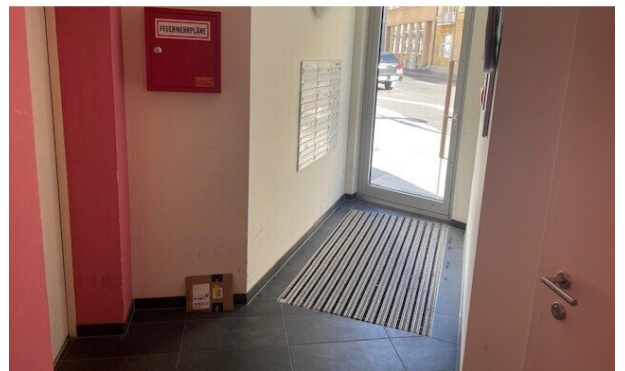
√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



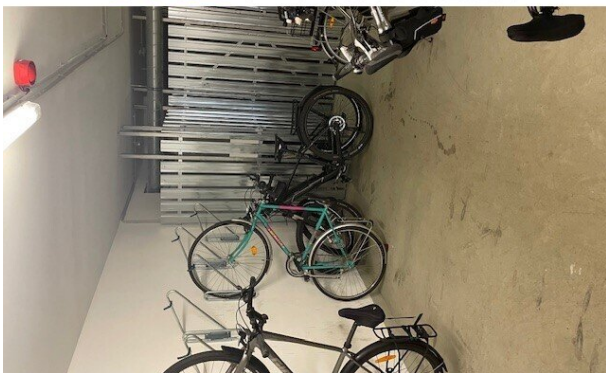
√KB IMMOBILIEN



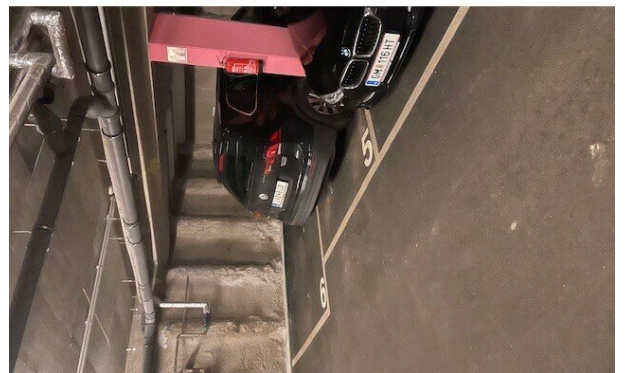
√KB ✓ IMMOBILIEN



√KB ✓ IMMOBILIEN



√KB ✓ IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung ist eine gut geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss einer modernen Wohnanlage, die im Jahr 2015 errichtet wurde. Sie bietet eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre:

- **Wohnfläche:** ca. 37,36 m²
- **Vorraum:** ca. 4,06 m²
- **Wohn-/Ess-/Küchenbereich:** ca. 17,67 m²
- **Schlafzimmer:** ca. 10,07 m²
- **Bad/WC:** ca. 5,56 m²
- **Balkon:** ca. 8,00 m², mit Blick in den ruhigen Innenhof
- **Kellerabteil:** ca. 2,32 m²

Die Wohnung umfasst eine Nutzfläche von ca. 45,36 m² laut dem Nutzwertgutachten.

Die Wohnung ist bis zum 31. Mai 2027 (60 Monate) vermietet. Die Küche gehört zur Wohnung und ist im Angebot enthalten. Die Nettomiete beträgt 469,49 € pro Monat

Der Rücklagenstand beträgt laut Hausverwaltung Euro 16.913,31 per 14.10.2024

Ein Tiefgaragenplatz ist der Wohnung nicht zugewiesen.

Bei diesem Objekt gibt es aktuell keine Darlehen.

Betriebskosten:

Die monatliche Vorschreibung für die Wohnung der Hausverwaltung beinhaltet die Rücklage, Verwaltung, Betriebskosten 1 beläuft sich auf Euro 120,80 inkl. Umsatzsteuer.

Die Betriebskostenabrechnung 2023 ergab eine Nachzahlung von 306,99 Euro

Verkaufspreis:

Euro 139.000,-.

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. 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 VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap