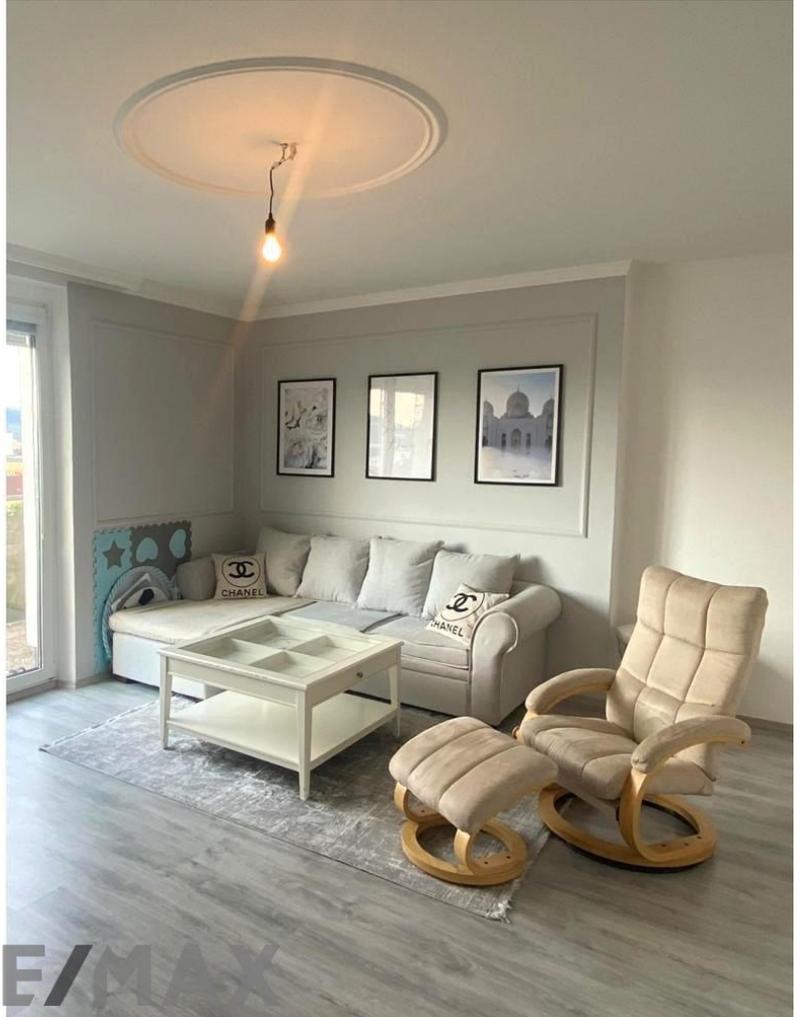


*****Höhenluft! zentrale Stadtwohnung mit Balkon u. Terrasse und tollen Ausblick***f. Eigennutzer oder Anleger!**



Wohnen mit Aussicht

Objektnummer: 3828_421
Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	218.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Bettina Krammer

REMAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32
4210 Gallneukirchen









Objektbeschreibung

TOLLE AUSSICHTEN! - zentrale ruhige 3-Zimmer-Stadtwohnung mit Terrasse und Balkon Im Stadtzentrum wohnen, nichts vom Stadtgetümmel hören, aber den Ausblick genießen, das trifft es hier am Besten! LAGEBESCHREIBUNG: Diese ansprechende Stadtwohnung mit ca. 71 m² Wohnfläche befindet sich unweit der Landstraße! Sie verfügt über eine gute Raumaufteilung, befindet sich im 9. Obergeschoss und bietet tolle Ausblicke auf Linz und bis in die Berge. Sie kommen über den im Hof situieren Hauseingang mit dem Lift zur Wohnung. Die Wohnung gliedert sich in ein helles Wohnzimmer mit Ausgang auf die große Terrasse mit tollem Linzblick, eine möblierte und moderne Küche, ein Schlafzimmer und ein weiteres Kinder- od. Arbeitszimmer mit Ausgang auf den Balkon. Durch den Schrankraum kommen Sie in das Badezimmer mit Wanne und WC. Die Warmwasseraufbereitung im Badezimmer erfolgt mittels Elektroboiler und ein Waschmaschinenanschluss steht zur Verfügung. Ein kleines Fenster im Bad sorgt für gute Entlüftung. Beheizt wird die Wohnung mit Gaskonvektoren, welche einwandfrei funktionieren und laufend gewartet wurden. Jalousien in allen Räumen sorgen für Verdunklung, eine Markise ist auf der Terrasse für Beschattung vorhanden. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Im 7. OG des Hauses befindet sich ein Wasch- und Trocknerraum für die allgemeine Nutzung der Bewohner gegen Gebühr. Sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind in unmittelbarer Umgebung. Bushaltestelle und Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe. In 10 Gehminuten erreichen Sie die Landstraße, wo die gesamte Palette an Restaurants, Geschäften und Kulturangeboten auf Sie wartet. Die gute Erreichbarkeit des Bahnhofes ist ebenfalls ein Pluspunkt für diese Wohnung. Die Wohnung ist perfekt für Paare mit Home-Office Bedarf oder für eine Familie mit einem Kind, aber auch bestens für eine WG geeignet.

RAUMAUFTEILUNG: * helles Wohnzimmer mit ca. 22 m² * Küche mit Essbereich ca. 10,4 m² * Schlafzimmer ca. 15,9 m² * Zimmer ca. 10,4 m² * Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss GUT ZU WISSEN: * zentrale Lage * toller Ausblick * Küche möbliert * Terrasse ca. 15,6 m² * Balkon ca. 6,7 m² * Wasch- u. Trockenraum *

Rücklagenzahlung € 79,92 p. m. * Rückzahlung Sanierungsdarlehen m. Annuitätenzuschuss € 65,55 p. m. * Rücklagenstand per 31.12.2023 € 116.284,85 laut Hausverwaltung * Rücklagenstand per 31.05.2024 € 141.335,99 laut Hausverwaltung FREIZEIT UND KULTUR: * Musiktheater * Designcenter * Südbahnhofmarkt * vielfältiges Kultur & Kulinarikangebot von Linz BILDUNG UND SOZIALES: * Kindergarten * Volksschule * Mittelschule 390 m * Johannes-Kepler-Universität 6,2 km * Arzt 85 m * Bank 201 m * Apotheke 494 m * Bäcker 233 m * Supermarkt 311 m * Zahnarzt 762 m * Krankenhaus 744 m UMGEBUNG: * Busverbindung 71 m * Straßenbahn 603 m * Landstraße 600 m * Linz Hauptplatz 1,7 km * Flughafen Linz 11,9 km * Wels 26 km Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann rufen Sie uns an und sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf IHREN Anruf! Bitte haben sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur SCHRIFTLICHE Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel. Nr. bearbeiten können! 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.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Fa. RE/MAX Joy als Doppelmakler tätig ist. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 50.

zwä 0 k

rme Wh/

bed (m²)

arf: a)

Kla B

sse

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fak 1.0

tor 8

Ges

amt

ene

rgie

effiz

ienz

:

Kla C

sse

Fak

tor

Ges

amt

ene

rgie

effiz

ienz

: