

**Traumhafte Maisonette-Wohnung in Linz: Renoviert,
geräumig, mit Loggia, Garage und günstigen
Betriebskosten!**



Objektnummer: 1348

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	86,78 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	7,15 m ²
Heizwärmebedarf:	C 43,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	392.500,00 €
Betriebskosten:	200,81 €
USt.:	20,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



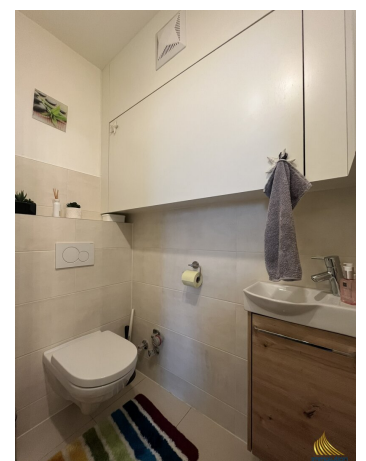
Michael Bauer

Immolution GmbH
Betriebsstraße 17/2
4213 Unterweikersdorf

H 0699/11508859

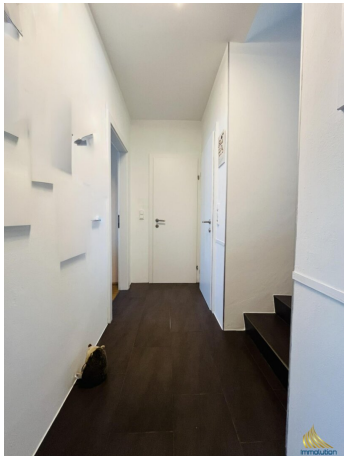
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

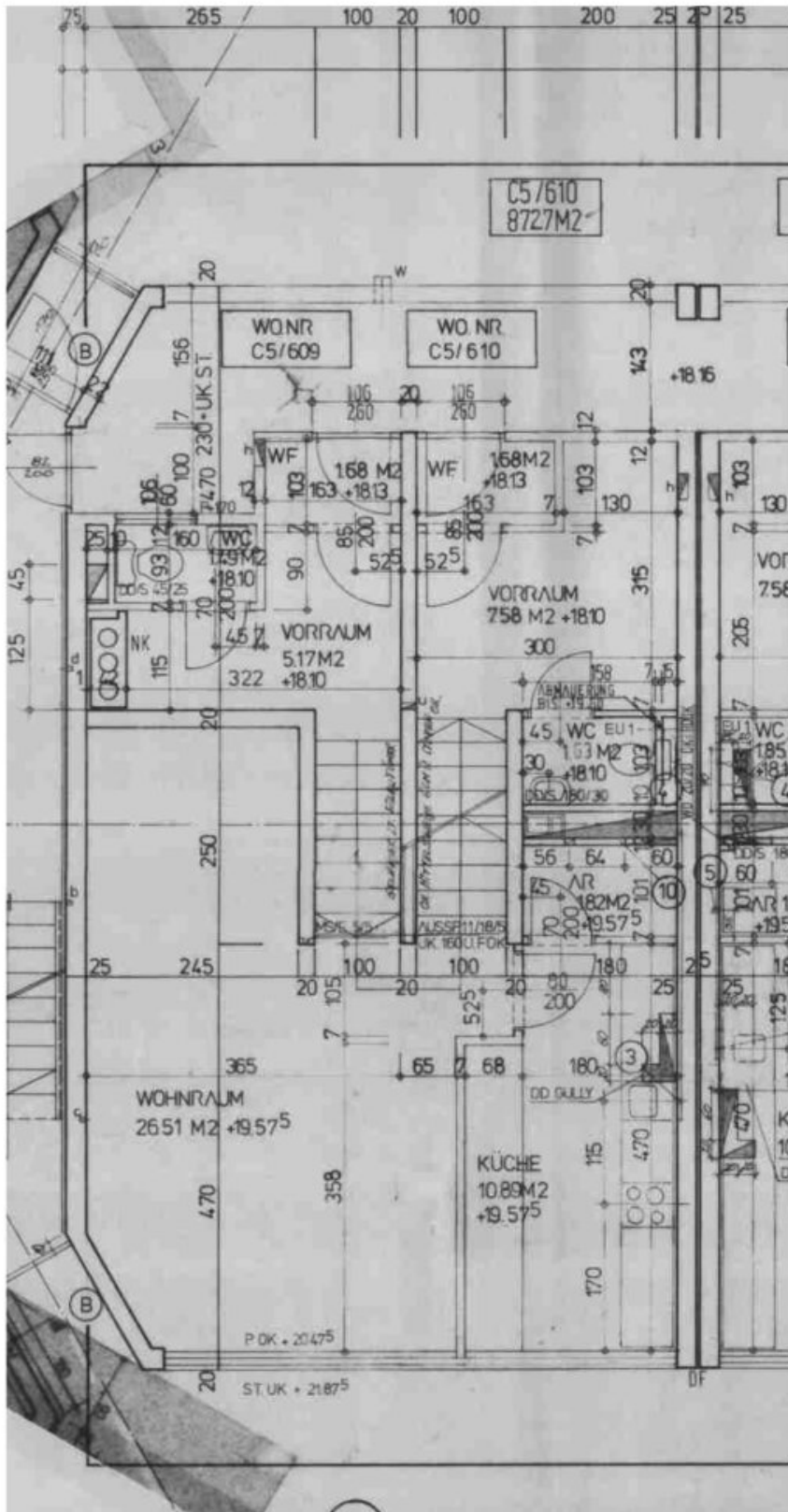


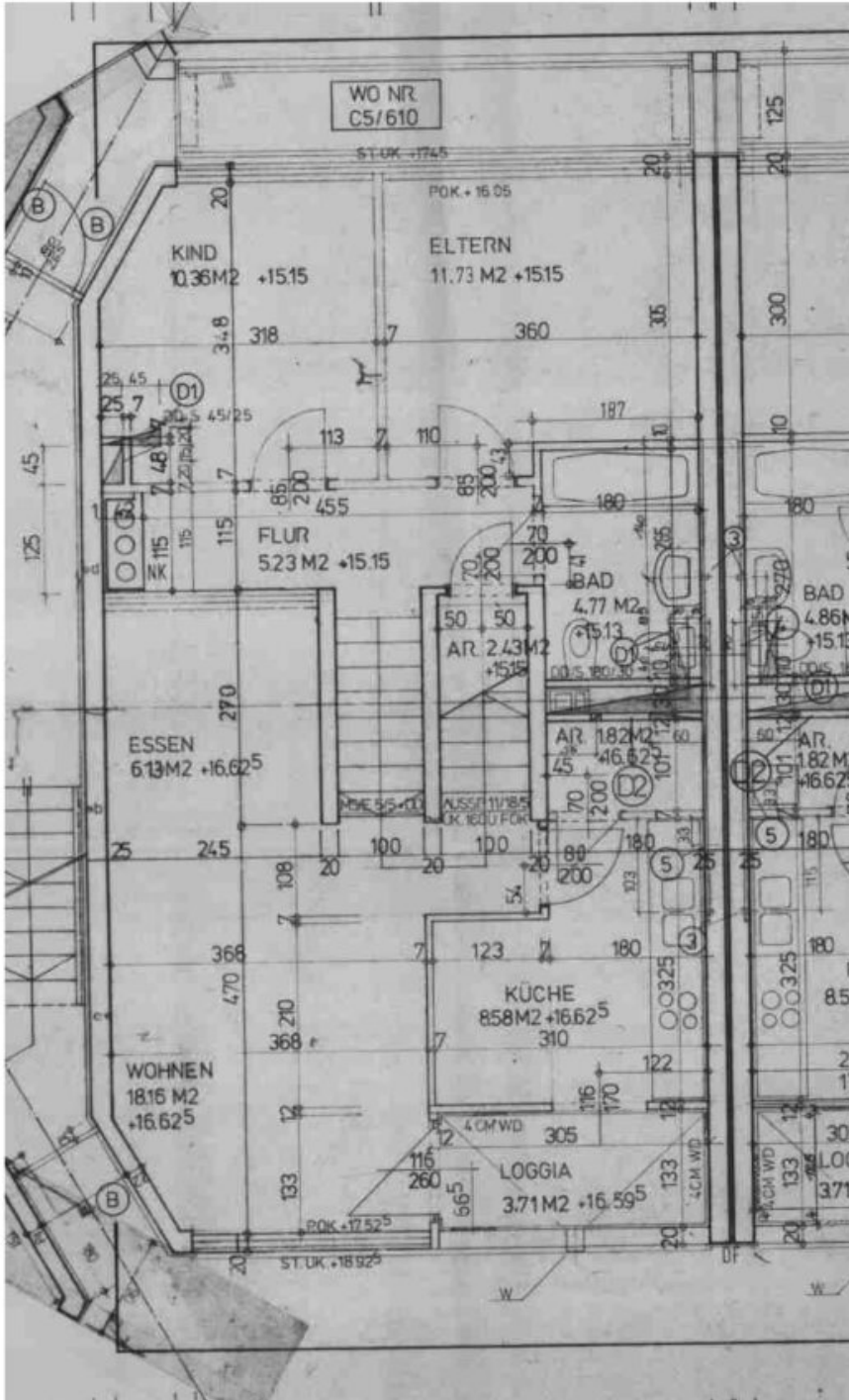












Objektbeschreibung

Biesenfeld | umfassend saniert | 2 Schlafzimmer | grosser Garagenplatz | Loggia | vollmöbliert

Die Wohnung bietet Ihnen auf knapp 87 m² tolle Wohnqualität. Die vollrenovierte Maisonette erstreckt sich über drei Etagen und besticht durch ihre moderne und hochwertige Ausstattung. Bereits Betreten der Wohnung werden Sie von der durchdachten Aufteilung sowie dem offenen Grundriss beeindruckt sein. Die Fenster lassen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten und schaffen eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, eine vollausgestattete Küche und wird vollmöbliert übergeben. Ein weiteres Plus für diese Immobilie ist der Garagenplatz welcher im Kaufpreis bereits enthalten ist. Für alle Bewohner ist hier ein Autowaschplatz eingerichtet, eine absolute Seltenheit!

Diese Wohnung hat, aufgrund kluger Bewirtschaftung der gesamten Anlage vergleichsweise sehr günstige Betriebskosten. In der Anlage gibt es Geschäfts- und andere Flächen, deren Mieteinnahmen in die Betriebskosten als Einnahmen einfließen, auch dies ist eine absolute Seltenheit und verringert die Kosten auf Jahre in großem Ausmaß.

Die Wohnung bietet durch die Lage im vorletzten Stockwerk einen tollen Ausblick in zentraler Lage. Alles was man braucht ist in wenigen Minuten erreichbar, nutzen Sie diese Tolle Gelegenheit, diese neuwertige Wohnung wartet auf seine neuen Bewohner.

Sie wollen dieses Objekt erwerben und benötigen eine Finanzierung?

Alleingänge beim Ansuchen um Kredit können teuer werden - gerade in der jetzigen Phase. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und

Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln.

Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#), um sich einen ersten Überblick zu verschaffen.

Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten

diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen

Käufer für Ihre Immobilie. [Berechnen Sie jetzt](#) kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap