

## Wohnung in Zentrumsnähe von Linz



IMG\_1188

**Objektnummer: 125543**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Wohnfläche:</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Mag. (FH) Harald Bittermann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 16  
3250 Wieselburg

H + 43 664 819 18 18

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**IMMO**  
CONTRACT

Partner der  
**VOLKSBANK**

WIR  
VERMITTELN  
Ihre  
IMMOBILIE

IMMO  
CONTRACT

cjstock



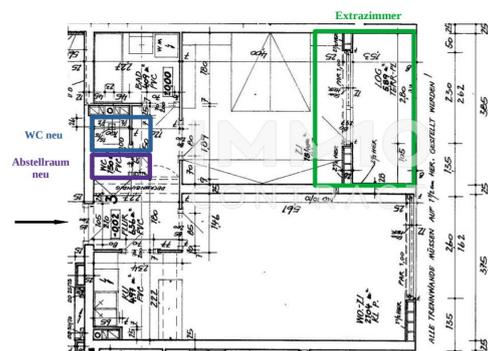


IMMO  
CONTRACT



IMMO  
CONTRACT

Grundriss alt mit Änderungen durch Renovation



## Objektbeschreibung

Klein aber fein - und sofort beziehbar! Mit ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnraum bietet die im 2. Stock befindliche Wohnung alles um sich wohl zu fühlen. Die Wohnung ist mit einer funktionellen Küche ausgestattet, teilmöbliert und umgehend bezugsfertig. Sie ist mit dem Personenaufzug sowie über das Stiegenhaus erreichbar. Raumkonzept: Vorraum, Abstellraum, Bad mit Wanne inkl. faltbarer Duschwand sowie einem Waschmaschinenanschluß, separates WC, offener Wohn- Essbereich mit Küche, Schlafzimmer, Extrazimmer, Kellerabteil. Sämtliche Wohnräume werden mit einer Zentralheizung (Fernwärme) beheizt. Für die Warmwasseraufbereitung ist ein Elektroboiler vorhanden. Die Stromabrechnung erfolgt über den jeweiligen Energieanbieter. Die monatliche Vorschreibung beträgt 282,20 € (Akonto Betriebskosten, Heizung, Rücklage, Ann. Sanierungsdarl.). Mehrere Parkplätze im Innenhof und um das Gebäude stehen den Bewohnern der Anlage zur Verfügung. Im unmittelbaren Umfeld sind weitere öffentlich zugängliche Parkplätze vorhanden. Der angebotene Kaufpreis kann je nach Angebot und Nachfrage nach oben bzw. unten abweichen. Besichtigung nach Vereinbarung.