

## Gemütliche 3 Zimmer Wohnung in Linz



WZ Start

**Objektnummer: 3792\_385**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1969
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	148.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Markus Prinz**

RE/MAX Panorama  
Jägerweg 2  
4052 Ansfelden



## Objektbeschreibung

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#) [Hier gehts zum 3D Rundgang](#) Diese gemütliche 3 Zimmerwohnung im Herzen von Linz ist ideal für Personen die eine Wohnung mit guter Infrastruktur zu einem leistbaren Preis suchen. Die Wohnnutzfläche von ca. 71 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Loggia, Küche mit Speiß, Vorraum, Bad und WC. Im Preis inkludiert sind auch ein Parkplatz und ein Kellerabteil. Highlights: - 2 Schlafzimmer + separates Wohnzimmer. - Bad mit Badewanne. - Loggia nach Süd-Westen. - Fernwärme. - Teilweise unterkellert. - Parkplatz im Preis inkludiert. - Lift vorhanden. - Geschäfte zu Fuß erreichbar. - Öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß erreichbar. - Wasserwald zu Fuß erreichbar. Energieausweis: Der Heizwärmebedarf beträgt 77 kWh/m<sup>2</sup>a, fGee = 1,36 Doppelmakler: Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Nebenkosten: Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung. Haftungserklärung zum Inserat: Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 77.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw C  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 1.36  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse Faktor C  
Gesamtenerg  
ieeffizienz: