

**Saniert, zentral, bezugsfertig!**



Modernisiert und sofort beziehbar!

**Objektnummer: 130001**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Wohnfläche:</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,19
<b>Kaufpreis:</b>	133.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Werner Goller

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz

H +43 664 88 45 25 83

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







## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese attraktive Altbauwohnung, die Komfort und zentrale Lage perfekt vereint. Die Wohnung befindet sich im ersten Halbstock (Mezzanin) und bietet auf ca. 59 m<sup>2</sup> ein gemütliches Zuhause mit modernem Flair. Ausstattung und Renovierung •Umfangreiche Renovierungsarbeiten 2017/2018 •Neue hochwertige Eingangstür mit integriertem Videospion und 3-fach Verriegelung •Komplett erneuertes Bad mit barrierefreier Raumspar Dusche und Dusch-WC •Neue Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und Rollläden •Neuwertige Einbaugeräte: Liebherr-Kühlschrank, Siemens-Geschirrspüler, AEG-Elektroherd mit Ceranfeld •Fernwärmeheizung •Eigenes Kellerabteil Besonderheiten •Komplett möbliert •Sofort bezugsfertig •Ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage •Nicht als Freizeitwohnsitz nutzbar Diese Eigentumswohnung vereint den Charme eines Altbaus mit modernem Wohnkomfort und einer erstklassigen Lage im Zentrum von Linz. Fordern Sie bei konkretem Interesse nähere Details bei uns an. Es versteht sich, dass wir Auskünfte nur an ernsthafte Interessenten mit gleichzeitiger Nennung Ihrer vollständigen Adressdaten erteilen können. Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Herr Werner Goller unter +43 4852 6665-1079 gerne zur Verfügung. Nebenkostenübersicht: - 3,5% Grunderwerbssteuer - 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr - 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. - Vertragserrichtungskosten - Beglaubigungskosten + Barauslagen