

Wohnen am Fuße des Pöstlingbergs



Balkon

Objektnummer: 3828_462

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolf Huber-Straße 3
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	335.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Karin Panholzer

RE/MAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32
4210 Gallneukirchen

H +43 650 54 11 309







Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit 74 m² lässt keine Wünsche offen und wird zu Ihrem Rückzugsort, der Ihnen den Alltag verschönert. Eine Oase der Ruhe und Geborgenheit, die alles bietet, was Sie sich wünschen. LAGE: Am Fuße des Pöstlingbergs in Ruhelage mit Blick in den angrenzenden Grünbereich der Wohnanlage. Fußläufig öffentliche Anbindung durch Bus und Bahn. AUSSTATTUNG: * Küche und Bad voll möbliert * alle anderen Möbel sind nicht Kaufgegenstand * Bad mit Badewanne und Dusche * Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen, Fliesenböden und Vinyl in Küche und Bad * Loggia * Kellerabteil *
Allgemeinfläche: Waschraum, Fahrradraum, Trockenraum AUFTEILUNG * Wohnraum 19,66 m² * Loggia 5,04 m² * Schlafräum 13,38 m² * Küche ca. 7,5 m² * Kinderzimmer/Büro 8,53 m² * Bad ca. 8,5 m² * Vorraum 13.37 m² SANIERUNGEN Loggia 2023 Wohnungstüre 2023 ANLEGER oder EIGENNÜTZER Die Wohnung ist noch bis Okt 2025 vermietet. Für Anleger: der zuverlässige Mieter würde auch den Mietvertrag verlängern; ansonsten wird die Wohnung geräumt Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser gut geschnittenen Eigentumswohnung zu überzeugen! Kontaktieren Sie mich unter: Email: panholzer@remax-joy.at Tel.: 0650/5411309 WICHTIG Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. 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 frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 140.

wär 0 kW

meb h/(m²

edarfa)

:

Klas D

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 2.22

or G

esa

mten

ergie

effizi
enz:
Klas D
se F
aktor
Gesamten
ergie
effizi
enz: