# Kleine Wohnung in zentraler Linzer Lage



Objektnummer: 6196/368

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 4020 Linz 1972 23,56 m<sup>2</sup>

1

B 46,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,08 99.000,00 € 72,62 € 7,61 €

# Ihr Ansprechpartner



## Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH Ringstraße 28 4600 Wels

T +43 7242 214057 H +43 676 7619992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





# **Objektbeschreibung**

Mit einer Fläche von rund 23,56 m² ist diese 1-Zimmer-Wohnung ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben schätzen.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- kleiner Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Wohn-Schlafraum mit kleiner Küchenzeile
- verglaste Loggia

Der durchdachte Grundriss ermöglicht es Ihnen, jeden Quadratmeter optimal zu nutzen.

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Der befristete Mietvertrag läuft bis zum 1.3.2027.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit Bus und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe erreichen Sie alle wichtigen Punkte in Linz schnell und unkompliziert. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen ermöglicht.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Die Wohnung befindet sich in der Kremplstraße in Linz.

Es handelt sich um eine provisionspflichtige Immobilie. Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <3.000m Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

## **Sonstige**

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap