Licht. Luft. Lebensgefühl | 3-Zimmer-DG-Wohnung mit Lift und Freifläche

Außenbereich

Objektnummer: 3792_408

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Albert-Schöpf-Straße 19
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1987
Wohnfläche:	75,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Walter Wimmer

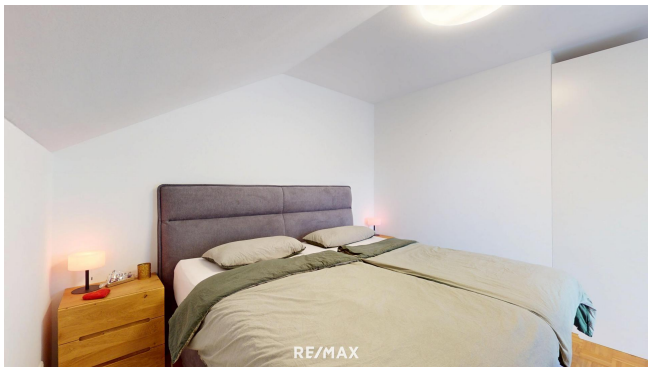
RE/MAX Panorama
Jägerweg 2
4052 Ansfelden

RE/MAX

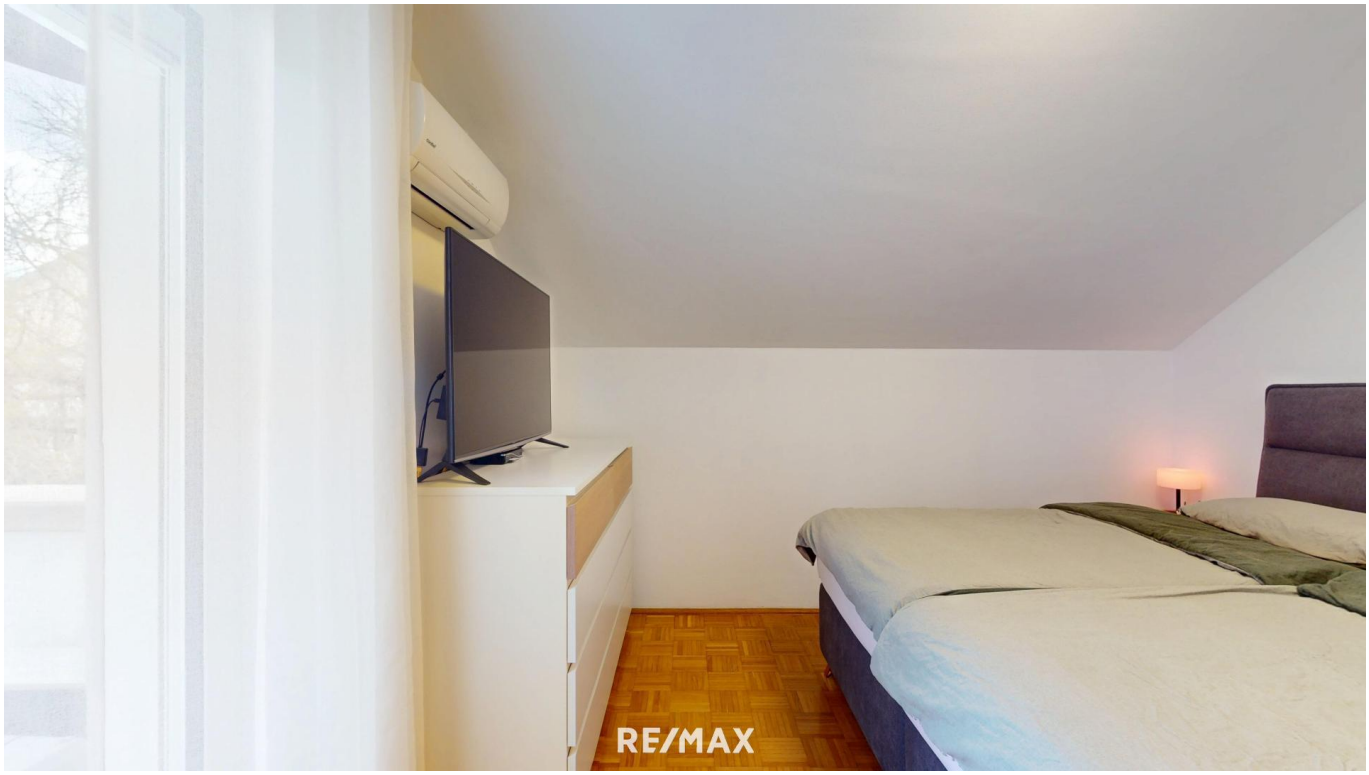
RE/MAX

PEACE
LOVE
HAPPINESS
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Hier gehts zum 3D-Rundgang durch die Wohnung
Hier gehts zur Online Terminbuchung

Licht. Luft. Lebensgefühl | 3-Zimmer-DG-Wohnung mit Lift und Freifläche

Highlights:
• Wohnfläche von ca. 76 m²
• Wohnesszimmer & 2 Freiflächen
• 2 Schlafzimmer
• Küche & Abstellraum
• Badezimmer & WC getrennt
• KFZ-Stellplatz im Freibereich

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern! Diese 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung im 3. Stockwerk vereint modernes Wohnen mit einer besonderen Leichtigkeit – durchflutet von Tageslicht, mit offener Raumgestaltung und großzügigen Freiflächen.

Ein Lift bringt Sie bequem bis direkt vor die Wohnungstür. Im Inneren erwarten Sie ein einladender Vorraum, eine Küche sowie ein heller Wohn-Essbereich mit Zugang zur ersten Außenfläche – ideal für entspannte Stunden unter freiem Himmel.

Über das Vorzimmer zu den Schlafzimmer erreichen Sie zwei Schlafzimmer, das Badezimmer sowie ein separates WC. Von beiden Schlafzimmern gelangen Sie auf eine weitere Freifläche, die zusätzlichen Raum zum Atmen und Genießen bietet. Für sommerliche Temperaturen ist ebenfalls gesorgt – das Schlafzimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Ein Kellerabteil bietet praktischen Stauraum, und ein eigener KFZ-Stellplatz im Freien rundet das Angebot ab.

Das Plus: Sanierung mit Wahlfreiheit:
Das gesamte Objekt wird aktuell umfassend saniert. Als Käufer*in entscheiden Sie, ob die Sanierungskosten durch eine Einmalzahlung beglichen werden oder flexibel in monatlichen Raten – ganz wie es zu Ihrer Lebensplanung passt. Die prognostizierten Sanierungskosten wurden in der Kaufpreisvorstellung bereits in Abzug gebracht.

Lage & Infrastruktur:
Die Wohnung befindet sich in der Albert-Schöpf-Straße in Linz – einer ruhigen Wohngegend mit sehr guter Anbindung. Nahversorger, Apotheken, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso das Linzer Stadtzentrum und der Hauptbahnhof. Auch Freizeitangebote kommen nicht zu kurz: Der nahe Wasserwald und die Traun bieten

ideale Möglichkeiten für Sport und Erholung im Grünen.

Energieausweis:
Der Heizwärmebedarf beträgt 39 kWh/m2a, fGee = 0,86

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.
Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	39.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.86
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	B