

Wohlfühloase mit bester Anbindung!



Objektnummer: 977

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1956
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	223,00 €
Heizkosten:	65,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Lichtenberger

Immolution GmbH
Betriebsstraße 17/2







Objektbeschreibung

Angebot: In Linz Urfahr steht eine entzückende, modern gestaltete Eigentumswohnung zum Verkauf, die durch ihre optimale Verkehrsanbindung besticht. Unmittelbar in der Nähe finden sich die Autobahnauffahrt sowie Straßenbahnhaltestellen. Auf 70 m² findet sich eine ausgezeichnete Raumnutzung, die besonders Singles, Paaren oder kleinen Familien entgegenkommt. Ein kleiner Balkon ergänzt das attraktive Wohnangebot ideal.

Die Sanierung im Jahr 2017 hat die Wohnung umfassend aufgewertet. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein behagliches Wohnklima. Die Bodenbeläge wurden durchgehend erneuert, wobei vorrangig qualitativ hochwertiges Vinyl zum Einsatz kam und in bestimmten Bereichen elegante Fliesen verlegt wurden. Ebenso wurden die Innentüren im Rahmen der Renovierungsarbeiten ausgetauscht.

Auch das Gebäude erfuhr eine thermische Sanierung, die den Energieverbrauch merklich reduziert. Die Installation neuer Fenster und die Erneuerung der Eingangstür verstärken die Energieeffizienz der Immobilie weiter.

Im direkten Umfeld ist derzeit ein Parkplatz angemietet der übernommen werden kann mit mtl. 54,- €

Ein bestehendes Darlehen von etwa 7.000,- € ist zu übernehmen, wobei sich die monatlichen Kosten hierfür nur auf 76,- € belaufen. Das Darlehen kann alternativ auch einmalig abgelöst werden.

Ein Ablösebetrag von 10.000,- € ist zusätzlich zum Kaufpreis der Wohnung zu entrichten. Dieser Betrag umfasst die gesamte Einrichtung, die auf den Fotos zu sehen ist, mit Ausnahme der Couch.

Ideal für Interessenten, die auf der Suche nach einem zeitgemäßen und vorteilhaft gelegenen Heim in Linz sind. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Wohnangebot überzeugen!

Finanzierung: Sie wollen endlich Ihr Eigenheim, statt jeden Monat hunderte Euros an Miete für NICHTS zu bezahlen? Wir finden für Sie die beste Finanzierung, ideal auf Sie und Ihre finanziellen Bedürfnisse abgestimmt. Jetzt UNVERBINDLICH & KOSTENLOS berechnen lassen.

Eigenheim verkaufen: Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s) im Zuge Ihres Hausbaus verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre alte Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap