

Anlageobjekt am Auberg/Petrinum - Investition in die Zukunft



Objektnummer: 3776_511

Eine Immobilie von RE/MAX Partners

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 2005
Wohnfläche:	94,51 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	13,99 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

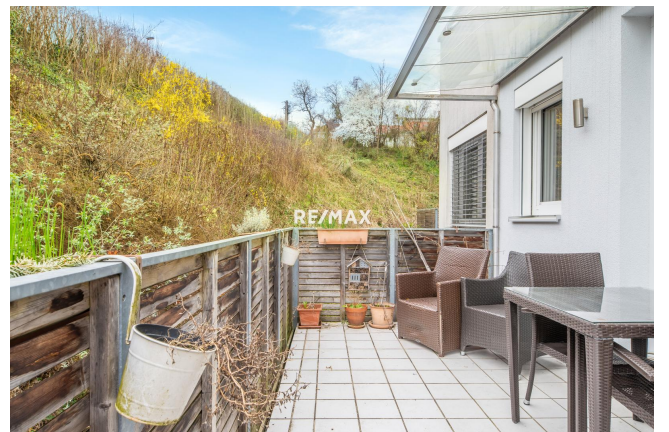
Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

RE/MAX Partners
Mozartstrasse 11
4020 Linz

T +43 732 77 67 08 776708





 **RE/MAX**
Partners in Linz


Jetzt kostenlose
Marktwerteinschätzung
im
ATRIUM

Ihr Ansprechpartner:
Sören Bortz
RE/MAX

+43 664 8818 2155
s.bortz@remax-partners.at
Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf 



Objektbeschreibung

Best Lage Urfahr! Vermietete Wohnung am Auberg! Vorausschauend investieren. Kaufpreis 2024 sichern und von Linzer Bestlage profitieren. Egal ob Sie diese Wohnung auch nach 2030 wieder vermieten möchten oder sich schon heute eine Immobilie für Ihre Familie sichern möchten, in dieser Anlage stand bislang nur selten eine Wohnung zur Verfügung! Unterhalb des Petrinums gelegen, in einer kleinen ruhigen, ca. 2005/2007 errichteten Wohnanlage befindet sich diese tolle Gelegenheit. Zielgruppe: ***Investoren mit unterschiedlichen Absichten*** - Mieteinnahmen sichern - Potenzielle Wertsteigerung durch vermeintlich günstigeren Kaufpreis im heurigen Jahr (Talsohle 2024 erreicht?!) - Lage - Lage - Lage - Sicherung einer Top-Immobilie für Ihre nächste Generation ***Eigennutzer die auf ihre Traumimmobilie warten können*** *** Mehr Details und Besichtigungsanfragen unter <https://www.remax.at/de/3776-511> *** **HARD FACTS:** - ca. 95m² Wohnfläche - 3 bzw. 4 Zimmer - ca. 11m² großer Balkon mit Blick ins Grüne - möblierte Küche - Badezimmer mit Badewanne & Dusche, sowie viel Fensterfläche - separates WC samt Gästewaschbecken - Kamin - Speisekammer - großzügiges Vorzimmer - ruhige Top Lage mit viel grüner Umgebung - Tiefgaragenparkplatz (BK € 15,13) - Kellerabteil - Lift - 1. Stock - Bushaltestelle fußläufig erreichbar - Top Infrastruktur mit Straßenbahn, Gastro, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten (unter anderem Lentia City) - Erholungsgebiet - Pöstlingberg Grüngürtel **Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern!** 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. 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, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 65.4 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
:
Faktor Gesamterwärmungsenergieeffizienz: 1.05
Klasse Gesamterwärmungsenergieeffizienz: C