

Vermietete 3-Zimmerwohnung mit großzügiger Loggia!



Wohnzimmer

Objektnummer: 2615_1571

Eine Immobilie von RE/MAX Sky

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	165.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



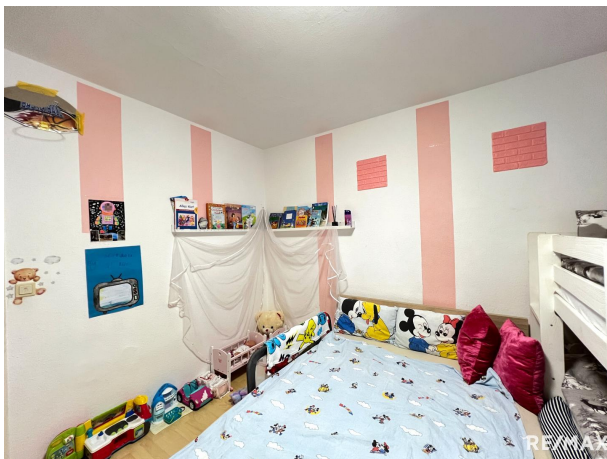
Simon Weberberger

RE/MAX Sky Freistadt
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

H +43 664 1548508

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut erhaltene 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 4. Stock eines 1971 erbauten Wohnhauses. Die Wohnung wurde laufend modernisiert und bietet eine Wohnfläche von 62,99 m² und zusätzlich ca. 11 m² großer süd-westlich ausgerichtete Loggia. Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht.

Highlights: Loggia: Eine großzügige Loggia mit ca. 11 m², die nach Süd-Westen ausgerichtet ist und somit viel Sonnenlicht bietet. **Heizsystem:** Fernwärme sorgt für eine effiziente Beheizung. **Modernisierungen:** Fenster wurden im Jahr 2000 erneuert, der Warmwasserboiler im Jahr 2024. **Lift:** Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden, was den Zugang zur Wohnung erleichtert. **Lagebeschreibung:** Die Wohnung befindet sich in der Unionstraße in 4020 Linz. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. **Öffentliche Verkehrsmittel:** Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe, was eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und umliegende Bezirke ermöglicht. **Einkaufsmöglichkeiten:** Verschiedene Supermärkte, Apotheken und Einzelhandelsgeschäfte sind fußläufig erreichbar. **Freizeit und Erholung:** Der nahe gelegene Unionpark bietet Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen. **Bildungseinrichtungen:** Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. **Kulturelle Erlebnisse:** Bieten nahegelegene Museen, Theater und Galerien, die das kulturelle Erbe der Stadt pflegen und ein abwechslungsreiches Programm an Veranstaltungen und Ausstellungen durch das ganze Jahr hindurch anbieten. Linz, bekannt für seine zeitgenössische Kunst und Kultur, ermöglicht den Bewohnern der Unionstraße, Teil eines inspirierenden Umfelds zu sein. **Sonstiges:** Die Wohnung ist aktuell vermietet, was von Beginn weg für eine solide Einnahmequelle sorgt. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch für nähere Informationen zur Verfügung. Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her. 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.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Simon Weberberger unter 0664 154 85 08 gerne zur Verfügung.