

**Urfahr (nahe ATZ Tenniszentrum): 3-Zimmer-Wohnung mit  
TG-Platz**



**Objektnummer: 4394**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	71,79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,61
<b>Kaufpreis:</b>	238.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,17 €
<b>Heizkosten:</b>	72,09 €
<b>USt.:</b>	28,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Irmgard Donko**

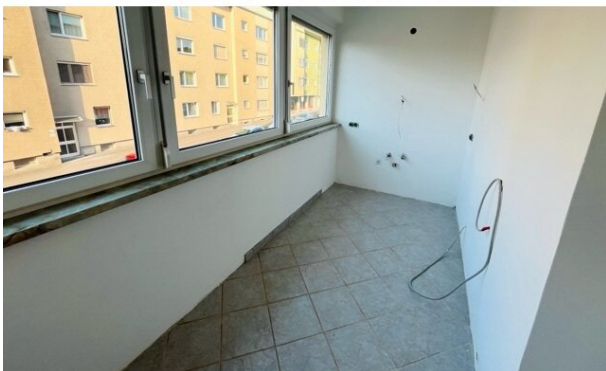
VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637 1480

# √KB IMMOBILIEN



## √KB IMMOBILIEN



## √KB IMMOBILIEN



# √KB IMMOBILIEN



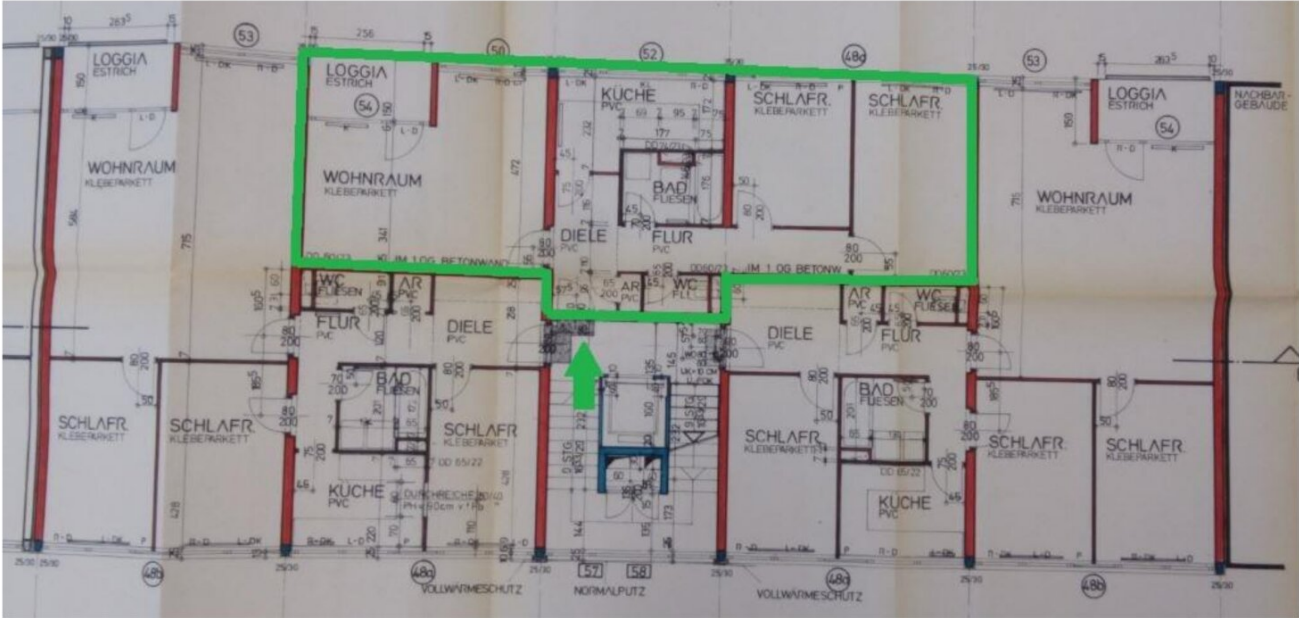
## √KB IMMOBILIEN



## √KB IMMOBILIEN







## Objektbeschreibung

Diese Lage in Urfahr ist sehr begehrt! Die 3-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal als Familienwohnung oder Startwohnung.

Die Vorteile der Wohnung sind

+ in einer Wohnung mit 1 Schlafzimmer und 1 Kinderzimmer und großem Wohnraum zu leben

+ Lage unweit der JKU am Fuße des Gründbergs

+ mit Loggia

+ beheizt mit Fernwärme

+ mit Lift bis in den Keller

**+ 1 Tiefgaragenplatz inkludiert**

**+ großer Garten zur Allgemeinnutzung**

+ Fahrradkeller und Wasch- u. Trockenraum

**+ Straßenbahnhaltestelle** (Vorteile der städtischen Infrastruktur fußläufig erreichbar)

**+ Schulen und Kindergarten im Umkreis**

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock, mit Lift erreichbar.

HWB: 103 kWh/m<sup>2</sup>a

Verkaufspreis:  
Euro 238.000,--

Provision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung mit **Mag. Irmgard Donko unter Mobil 0664 60 864 102.**

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap