Preishit - Ruhige, zentrale 2-Zimmer Wohnung Nähe Bulgariplatz!

Wohnzimmer

Objektnummer: 3828_441

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1964
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	69,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,24
Kaufpreis:	159.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

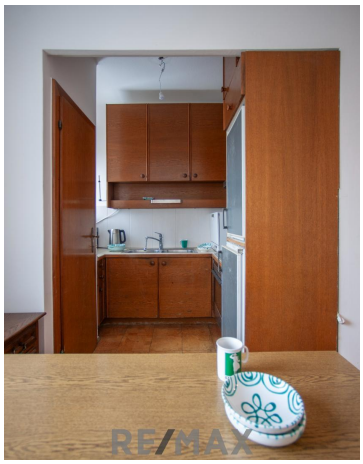
Bettina Krammer

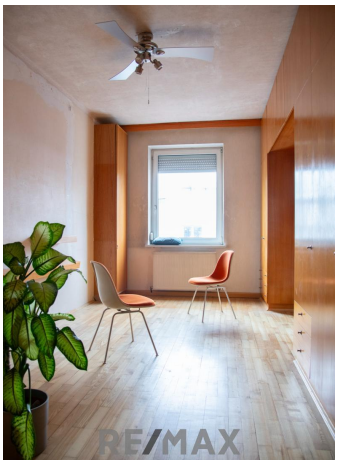
REMAX Joy in Gallneukirchen

Ha
42

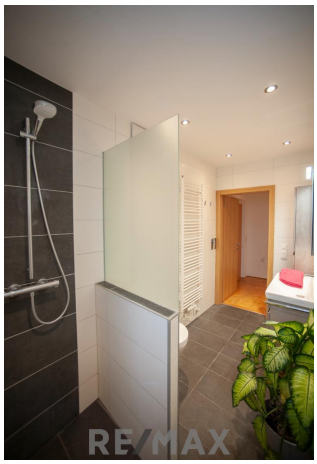
H

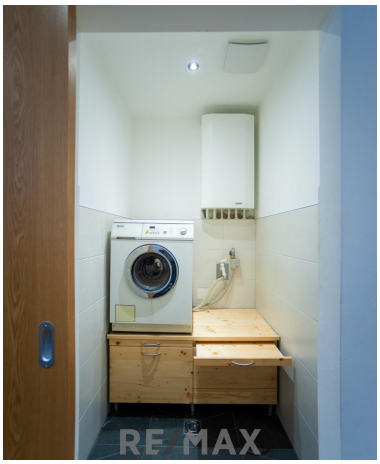
Ge
Ve





RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

*** Ruhige, zentrale 2-Zimmer Wohnung mit Potential***

Sie sind auf der Suche nach einer Anlegerwohnung oder nach einer Wohnung für Sie und Ihre Familie? Dann bietet diese Immobilie gutes Potential, denn mit etwas Sanierungsbedarf zaubern Sie sich ein geräumiges Eigenheim in zentraler Lage von Linz.

Die ausgezeichnete öffentliche Anbindung mit Straßenbahn und Bus in unmittelbarer Nähe spricht für sich. Kurze Wege sind jedenfalls garantiert, denn auch der Autobahnanschluss ist rasch erreicht.

Die charmante Wohnung befindet sich trotz ihrer zentralen Lage in einer ruhigen Nebenstraße Nähe Bulgariplatz und der Wiener Straße.
Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 69 m² und verfügt über eine ideale Einteilung. Vom Flur aus erreicht man das bereits adaptierte Bad mit Waschtisch, Schränken und Go-in Dusche, den gemütlichen Essbereich mit Kochnische sowie das Wohnzimmer.

Das geräumige Wohnzimmer bietet einen direkten Ausgang zum überdachten Balkon. Von hier aus gelangt man auch unmittelbar in den Schlafbereich mit verbauten Stauraumschränken. Sämtliches Mobilar / Ausstattung kann bei Bedarf in der Wohnung verbleiben. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, dem Objekt zugeordnete, allgemeine Parkplätze sind vorhanden.

RAUMAUFTEILUNG:
* Vorraum ca. 10,62 m²
* Essbereich ca. 9,45 m² und Kochnische ca. 3,85 m²
* Wohnzimmer ca. 19,32 m²
* Schlafzimmer ca. 17,65 m²
* Bad ca. 5,65 m² bereits adaptiert
* Abstellraum ca. 2,33 m²
* Überdachter Balkon ca. 5,12 m²
Der Grundrissplan weicht geringfügig vom Naturmaß ab.

GUT ZU WISSEN:
* 2 - Zimmerwohnung im 3. OG
* Esszimmer mit Kochnische
* großzügiges Wohnzimmer mit überdachtem Balkon
* Badezimmer mit modernem Waschtisch und Go-in Dusche
* Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
* Heizung mittels Fernwärme
* Kabel TV

* Kellerabteil
* gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
* zum Objekt zugeordneter kleiner Gemeinschaftsgarten im Hof
* zum Objekt zugeordnete Parkplätze / direkt vor dem Haus

INFRASTRUKTUR/FREIZEIT:
* Straßenbahnhaltestelle ca. 270 m
* Autobahnanschluss ca. 900 m
* Supermarkt ca. 130 m
* Restaurant ca. 300 m
* Apotheke ca. 650 m
* Bellaflora ca. 300 m

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann rufen Sie uns an und sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin!
Ich freue mich auf IHREN Anruf!
Frau Bettina Krammer unter +43 664 38 68 215

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. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.
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 frei bleibend.
Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 119.0 kWh/(m² a)
Klasse Heizwärmebeda D

rf:
Fakt 3.24
or G
esa
mten
ergie
effizi
enz:
Klas E
se F
aktor
Gesa
mten
ergie
effizi
enz: