Möblierte 3 Zimmer Wohnung

Ku?che

Objektnummer: 3828_480

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hafenstraße 42
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	78,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,72 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	258.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

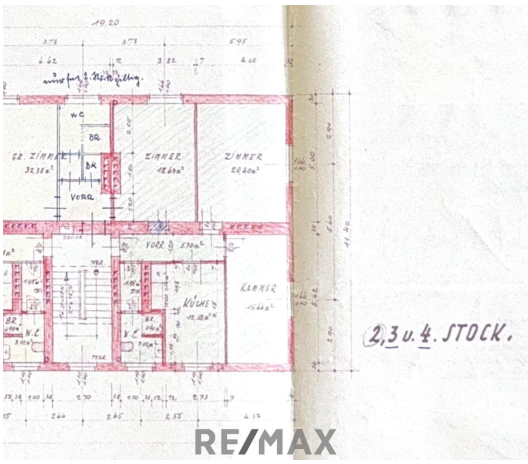
Karin Panholzer

RE/MAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32
4210 Gallneukirchen

RE/MAX

RE MAX

RE/MAX


WC
BD.
ZIMMER
ZIMMER
VORR.
VOLZ
KÜCHE
KAMMER
WC
2,3 u. 4. STOCK.

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Die helle und gut eingeteilte Wohnung befindet sich im 3. OG mit Ausblick in den ruhigen Innenhof und ist mit Personenlift erreichbar.

LAGE
Nähe Tech Center hat die Wohnung die perfekte Lage. Fußläufig gelangen Sie zum Bruckner Haus und zur Donaulände oder auch zu den umliegenden Firmen im Hafengelände. Die Busstation ist vor der Haustüre oder Sie nutzen die direkte Autobahnanbindung.

AUFTEILUNG
*Vorraum 5,70 m²
*Wohnraum 20,40 m²
*Küche 12,58 m²
*Schlafzimmer 18,63 m²
*Büro/Kinderzimmer 15,66 m²
*Dusch-Bad/WC 15,60 m²
*Abstellraum 1,98 m²
*Kellerabteil ca. 5,72 m²

AUSSTATTUNG
*Personenlift
*Küche ist voll ausgestattet. (2020 saniert)
*Wohnung wird auf Wunsch völlig möbliert übergeben
*Das Bad mit Badewanne ist ebenfalls 2020 saniert.
*Rollläden als Sonnenschutz
*Parkettböden und Fliesen
*Gasheizung mit Kombitherme für Warmwasser und Heizung
*Parkmöglichkeit im Hof
*Parktettböden in Schlafz-und Wohnzimmer
*Fenster Kunststoff Acutal (3fach verglast)
*Rücklagenstand per 31.12.2024 für Haus Hafenstr. 42: Euro 42533,90;
RL pro Jahr 9.001,44; allg. pro Monat Euro 0,90/m² Nutzfläche

KOSTEN
Betriebskosten € 290,- + 10 % / Monat
Rücklage € 52,58 / Monat
Strom extra nach Verbrauch
Energieausweis in Arbeit

ANFRAGEN
Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen. Bitte alle Anfragen mit vollständigem Datensatz

(voller Name, Tel-Nr., Wohnadresse) an panholzer@remax-joy.at. Gerne können Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

RECHTLICHES
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.
Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Nach § 6 Abs. 4 MaklerG besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf (Heizwärmebedarf): 82.7 kWh/(m² a) Klasse C Heizwärmebedarf: 1.44 Faktor Gesamt

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: