

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,72 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,70 kWh / m ² * 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







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 Duschbad ist ebenfalls 2020 saniert.
- *Rollläden als Sonnenschutz
- *Parkettböden und Fliesen
- *Gasheizung mit Kombitherme für Warmwasser und Heizung
- *Parkmöglichkeit im Hof
- *Parkettböden 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

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 82.7 kWh/(m²a)

Wärmearbeit:

Klasse Heizwärme C

Wärmearbeit:

Faktor Gesamt 1.44

Energieeffizienz:

Klasse Faktor GC

Gesamte Energieeffizienz:

Effizienz: