

## **Kompletpaket! - Zentrale 3 Zimmerwohnung in Linz im Grünen**



**RE/MAX**

Wohnesszimmer

**Objektnummer: 3792\_461**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

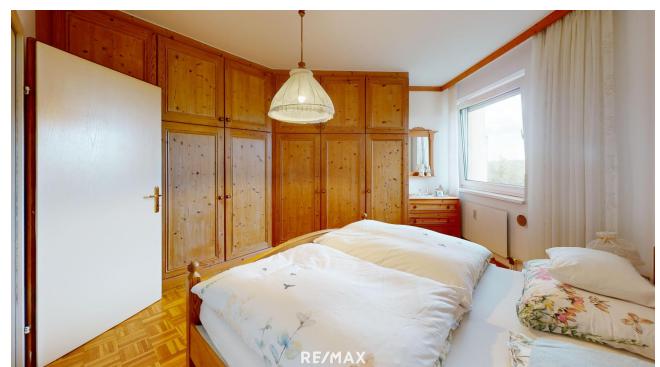
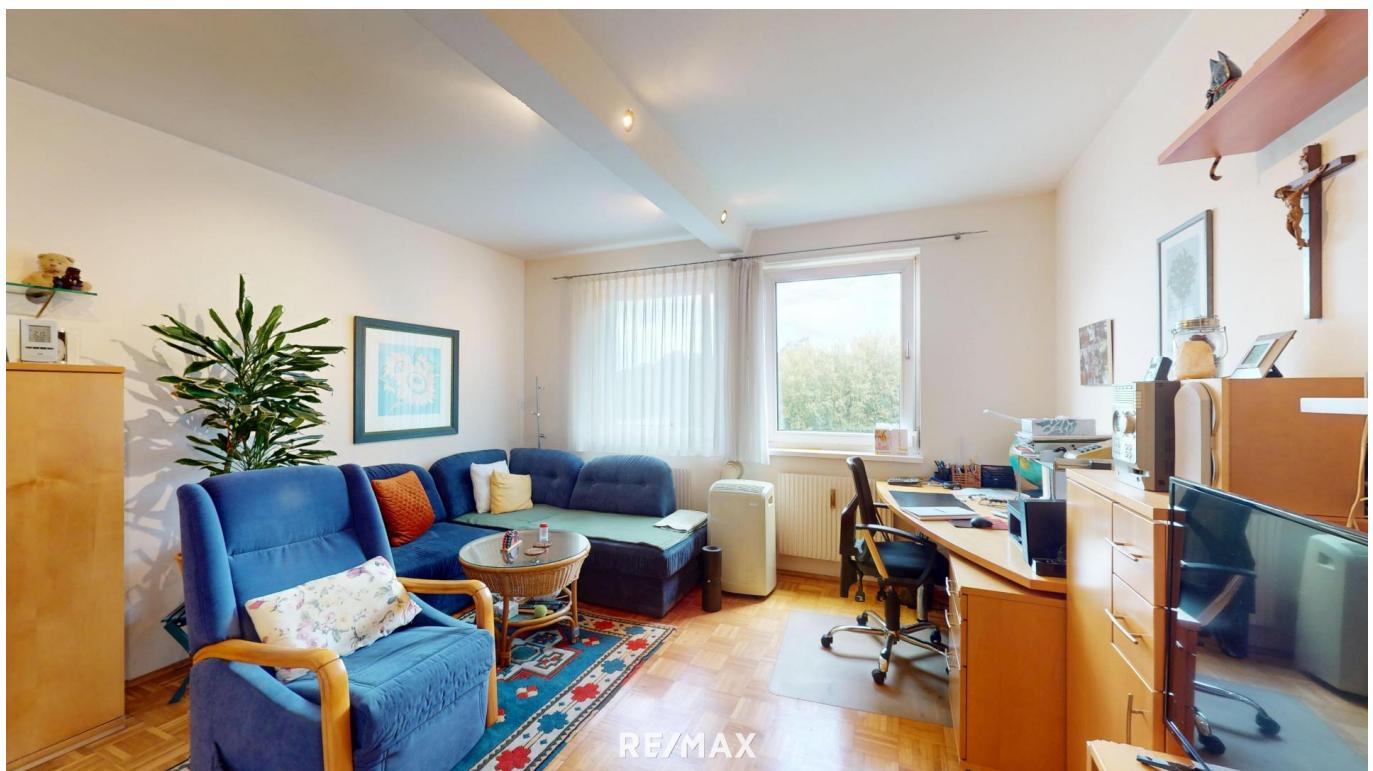
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Markus Prinz**





# Objektbeschreibung

[Hier gehts zum 3D-Rundgang durch die Erdgeschoß-Wohnung](#)

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Diese schöne 3 Zimmerwohnung im Herzen von Ebelsberg ist ideal für Personen die ein zu Hause mit guter Infrastruktur in einer Top Wohngegend suchen. Die Wohnnutzfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Loggia, Küche, Vorräum, Abstellraum, Bad und WC. Im Preis inkludiert sind auch ein Parkplatz und ein Kellerabteil.

Im Jahr 2014 wurden Sanierungen am Dach und an der Dämmung des gesamten Gebäudes durchgeführt. Alle Fenster sind 3fach-verglast. Die Kosten werden über ein gefördertes Sanierungsdarlehen zurückbezahlt und finden sich bereits in den Betriebskosten wieder.

Highlights:

- 2 Schlafzimmer + separates Wohnesszimmer.
- Bad mit Badewanne.
- Separates WC mit Waschbecken.
- Loggia nach Osten.
- Parkplatz im Preis inkludiert.
- Geschäfte zu Fuß erreichbar.
- Öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß erreichbar.
- Ruhige Wohngegend.

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 95 kWh/m<sup>2</sup>a, fGee = 1,27

Doppelmakler:

Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Nebenkosten:

Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbucheintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Haftungserklärung zum Inserat:

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, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch 95.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw C  
ärmebedarf:  
Faktor Gesamtfaktor 1.27  
Gesamtenergieeffizienz:  
Klasse Faktor C  
Gesamtenergieeffizienz: