

5 Raum- Familientraum mit Loggia - Nähe Kepler Uni Neuromed



Küche und Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 0004006703

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1972
Nutzfläche:	126,03 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	356,76 €
Heizkosten:	77,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



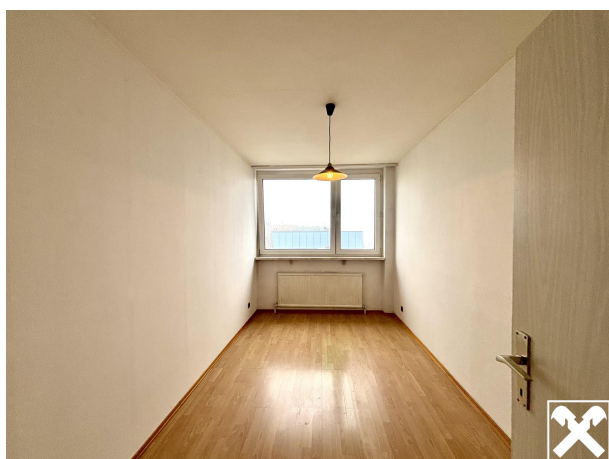
Claudia Harich-Rauch

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 80028008











SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?

Raffaelsen Immobilien



Claudia Harich-Rauch
Goethestraße 63, 4020 Linz
T +43 676 8141 1000
E c.harich@raffaelsen-immobilien.at

www.raffaelsen-immobilien.at

Objektbeschreibung

5-Zimmer-Wohnung mit viel Gestaltungsmöglichkeiten!

Objektbeschreibung:

Diese großzügige Eigentumswohnung bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock und ist bequem über einen Lift erreichbar.

Ein Highlight ist die 8 m² große Loggia, die zum Entspannen einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort vom Wohnzimmer begehbar bietet.

Die Raumaufteilung ist durchdacht, jedoch bedarf es noch einer Wohnraumsanierung.

Die Fassade und der Lift wurden 2010/2011 saniert.

Ein Sanierungsdarlehen von ca. € 7.145,60 per Dez. 2024 ist mit einer monatlichen Rückzahlungsrate lt. BK Abrechnung zu übernehmen.

Ein lichtdurchfluteter Wohnbereich, mehrere Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC bieten großzügiges Wohnen auf einer Ebene.

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ausstattung

- 5 Zimmer
- 1 Badezimmer, 1 separates WC
- Zwei Abstellräume
- Loggia: ca. 8,04 m²
- Kellerabteil: ca. 9 m²
- Lift vorhanden
- Baujahr: 1972
- Parkplätze im Allgemeineigentum der Wohnanlage
- Dachgeschoß besteht Möglichkeit zum Wäsche aufhängen
- Waschküche

- Liwest

Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt in einer beliebten und zentralen Wohngegend von Linz.

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäckereien)
- Schulen und Kindergärten
- Ärzte und Apotheken
- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn)
- Naherholungsgebiete und Freizeitmöglichkeiten

Diese Wohnung verbindet zentrale Lage mit großzügigem Wohnraum – **eine seltene Gelegenheit in Linz!**