

Eigentumswohnung am Bindermichl mit Loggia und Carport!



Außenansicht hofseitig

Objektnummer: 0004006767

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1986
Nutzfläche:	80,38 m²
Zimmer:	3
Keller:	3,12 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	161,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



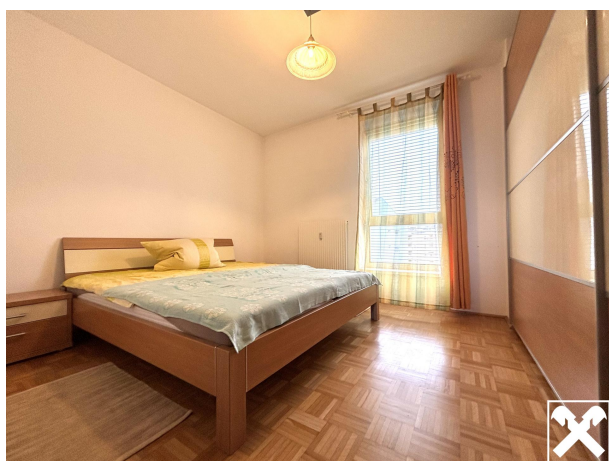
Claudia Harich-Rauch

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 80028008
H +43 676 8141 8008

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Raffaelsen Immobilien

SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
**VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**

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

www.raffaelsen-immobilien.at

Objektbeschreibung

Bezugsfertige Eigentumswohnung ideal auch für Familien geeignet - Nähe Neuromed Campus

Objektbeschreibung

Diese geräumige Eigentumswohnung in einer beliebten Wohngegend von Linz bietet mit 3 Zimmern ein ideales Zuhause für Familien oder Paare.

Sie befindet sich in einer Wohnanlage aus dem Jahr 1986 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung:

- ein großzügiger Wohnbereich
- ein Esszimmer
- separate Küche
- zwei Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit getrenntem WC
- Die südliche Loggia lädt zum Entspannen ein und bietet zusätzlichen Freiraum

-vom Wohnbereich begehbar

- Kellerabteil vorhanden
- Carport-Stellplatz im Kaufpreis inklusive

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock mit Lift und kann ab sofort übernommen werden.

Ein **offenes Sanierungsdarlehen** in Höhe von € 10.451,16 (Stand: 31.12.2024) ist zu übernehmen und wird mit den monatlichen BK vorgeschrieben.

Lagebeschreibung

- **Nahversorgung:** Supermärkte, Bäckereien und Drogerien in wenigen Gehminuten erreichbar
- **Bildung:** Schulen und Kindergärten in der Umgebung

- **Öffentlicher Verkehr:** Bus- und Straßenbahnhaltestellen in der Nähe, gute Anbindung ins Stadtzentrum und somit hervorragende Infrastruktur
- **Freizeit:** Parks, Sportanlagen und Gastronomie in der Umgebung
- **Gesundheit:** Ärzte und Apotheken in kurzer Distanz

Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnkomfort!