

Ruhige Eigentumswohnung mit 3 Zimmer und Loggia im Linzer Süden



Objektnummer: 319

Eine Immobilie von marktwert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubauzeile 87
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,75 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	160,57 €
Heizkosten:	46,23 €
USt.:	23,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

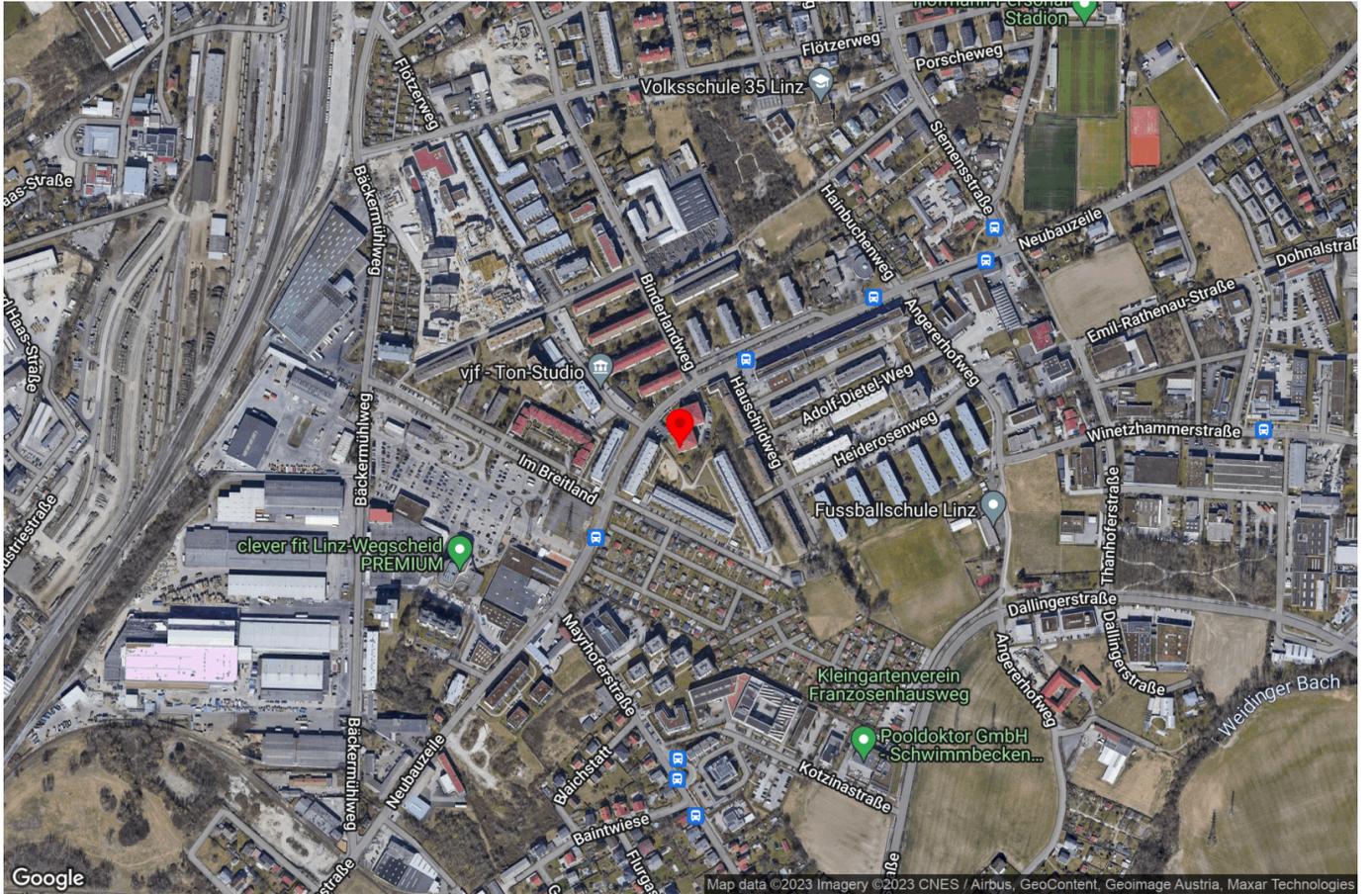


Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger

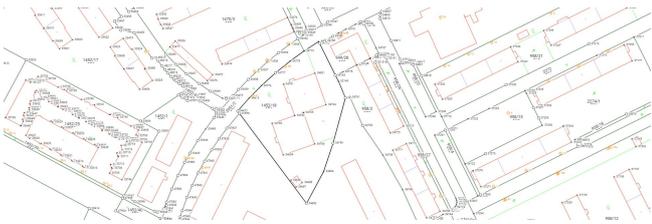
marktwert Immobilien GmbH
Steinpichl 53
4224 Wartberg ob der Aist













Objektbeschreibung

VERKEHRSGÜNSTIG GELEGEN | LOGGIA | 3 GROSSE ZIMMER | AUSRICHTUNG NACH SÜD-WEST | GROSSER GARTEN

Die nach **Südwest ausgerichtete** 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 84 m² befindet sich im 2. Stock des **sehr verkehrsgünstig gelegenen** Gebäudes und weist folgende Aufteilung auf:

- Vorraum (inkl. AR) ca. 9,63 m²
- WC ca. 1,54 m²
- Badezimmer ca. 5,10 m²
- Wohnzimmer ca. 21,77 m²
- Zimmer ca. 21,15 m²
- Zimmer ca. 14,94 m²
- Küche ca. 10,08 m²
- **SW-Loggia mit ca. 6,44 m²**

Die Wohn- u. Schlafräume sind mit Parkett ausgelegt, im Sanitärbereich befinden sich keramische Beläge und in übrigen Räumen liegt ein Vinylbelag.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme und Radiatoren.

Im Haus ist ein Lift, ein Trockenraum (im Keller und Dachboden) und ein Fahrradraum vorhanden.

Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung und es stehen ausreichend Autoabstellplätze vor dem Wohnhaus zur Verfügung (ausschließlich für die Hausbewohner).

Die Kinder können im hauseigenen und sehr schön angelegten Garten, der auch zum Wäschetrocknen dient, spielen.

Von 2006 bis 2007 wurde das Haus thermisch saniert und ca. 2002 neue Kunststofffenster eingebaut.

Da die Errichtung um 1970 liegt, ergibt sich in diversen Bereichen (z.B. Sanitär) ein entsprechender Modernisierungsbedarf.

Hinweis: gegenständliche Wohnung ist noch bis Ende 2025 befristet vermietet!

Der KAUFPREIS IST VERHANDELBAR!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.