ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Helle und ruhige 2 Zi-Wohnung mit Balkon in Linz/Urfahr zu verkaufen

Objektnummer: 536/1751

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	8,00 m²
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	118,00 €
USt.:	11,80 €

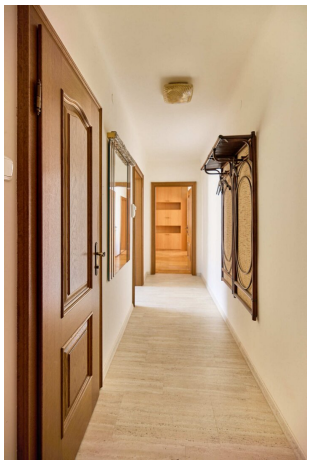
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

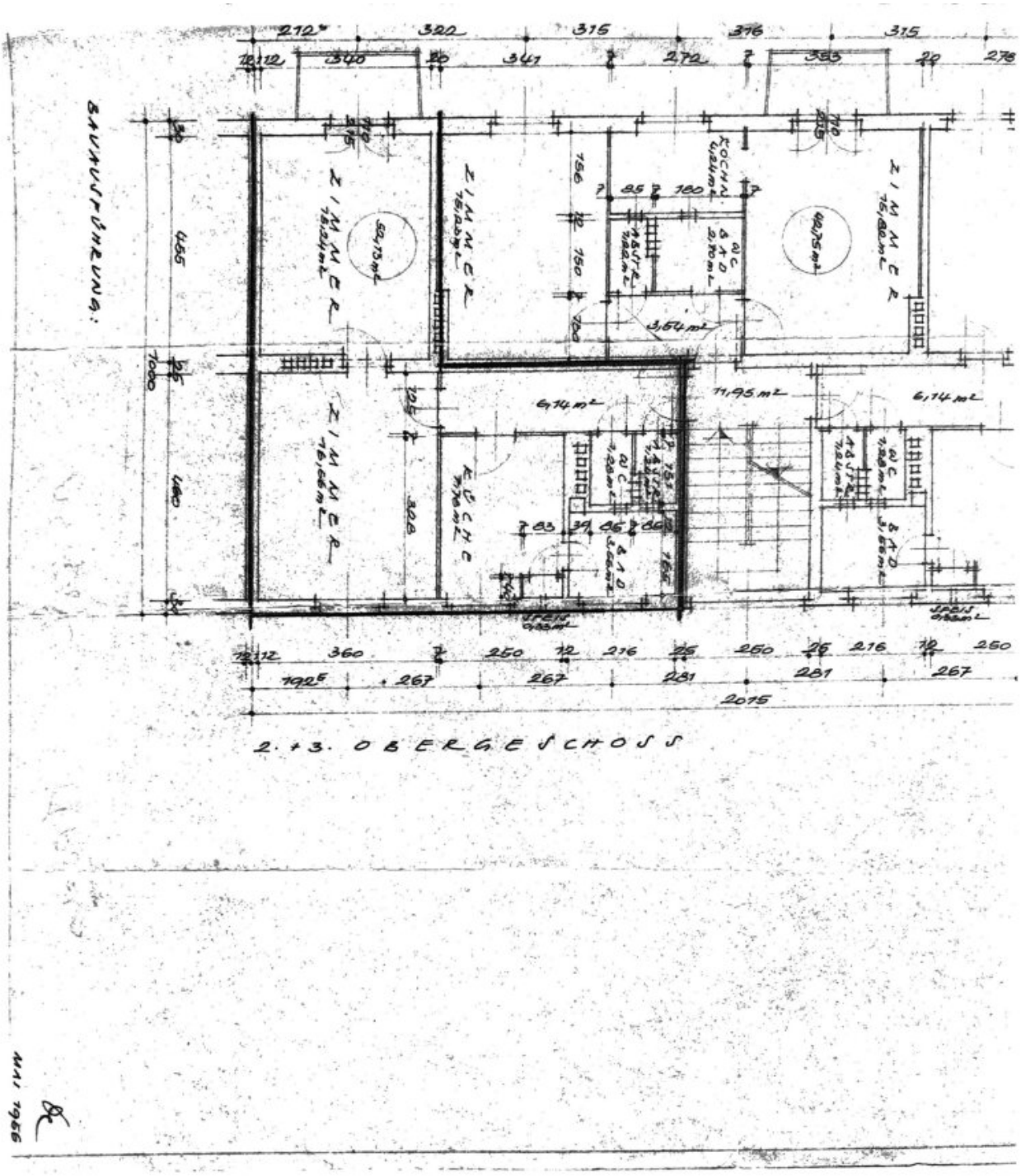
Ihr Ansprechpartner

Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg



PRIVATPARKPLÄTZE
FÜR
NISSLSTRASSE 28-32


BAUAUSFÜHRUNG:
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
KÜCHE
KOCHN.
WC
BAD
ABSTR.
SPEIS
6,14 m²
11,95 m²
3,54 m²
2015
2. + 3. OBERGESCHOSS
MAI 1956

Objektbeschreibung

Diese gepflegte, helle 2- Zimmer Wohnung besticht nicht nur durch eine ideale Raumkonzeption, darüberhinaus hat sie einen geräumigen Balkon Richtung Süd-Westen bei absoluter Ruhelage.

Raumprogramm:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Waschtisch, WC und Duschvorrichtung. Bad und Toilette wurden neu saniert!
- Gästetoilette
- geräumiges Wohnzimmer
- Küche inkl. aller E-Geräte
- Speise-/Abstellraum in der Küche
- Kellerabteil
- Parkplätze sind dem Haus zugeordnet

Die Wohnung wird teilmöbliert verkauft. Siehe Fotos

Rücklagenstand per April 2024: € 35.973,45

Monatl. Rücklagenvorschreibung: € 54,94

Kein Sanierungsstau bzw. Mängel lt. Hausverwaltung gegeben.

Gasetagenheizung. Die monatl. Heizkosten sind nicht in den Betriebskosten ausgewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.