

## **Geräumige 2-Zimmer Wohnung**



**Objektnummer: 193**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	62,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,32
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	149,24 €
<b>Heizkosten:</b>	80,68 €
<b>USt.:</b>	28,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

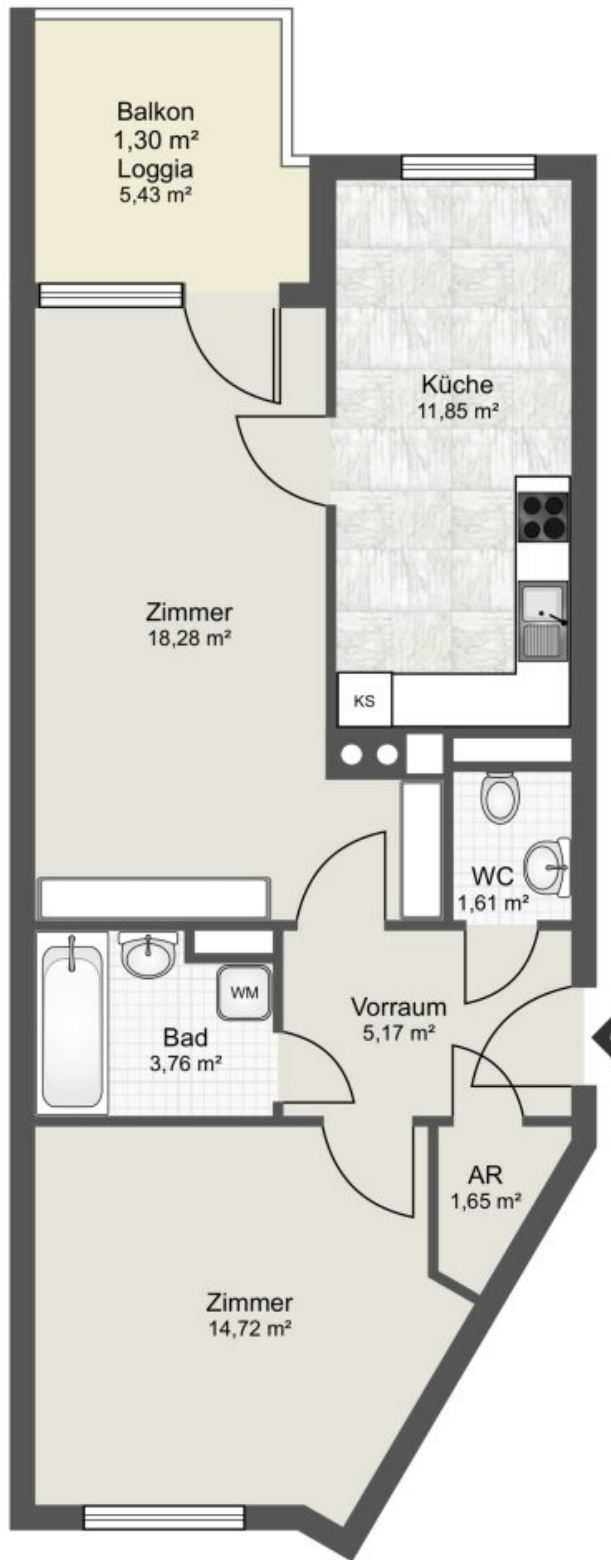
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Jürgen Praher**

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen





## Objektbeschreibung

Geräumige, teilmöblierte 2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoß einer gepflegten, ruhig gelegenen Mehrfamilienhausanlage mit sehr guter öffentlicher Anbindung ins Stadtzentrum (Straßenbahnlinie 1, Buslinie 12).

Die Wohnung ist über einen zentralen Vorraum erschlossen und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit östlich ausgerichteter Loggia, eine separate Küche (inkl. Einbauküche) mit Essbereich, ein in den begrünten Innenhof ausgerichtetes Schlafzimmer, Bad mit Wanne (Whirlpool), WC, Abstellraum sowie ein Kellerabteil.

Der Standort bietet eine Wohnlage im Grünen kombiniert mit sehr guter städtischer Infrastruktur in fußläufiger Entfernung.

### Objektyp

- Wohnungseigentum (TOP 45/4)

### Flächenangaben

- Nutzfläche: ~62,23 m<sup>2</sup> (lt. NW-Gutachten)
  - inkl. Loggia: ~5,18 m<sup>2</sup>

### Heizung/Warmwasser

- Fernwärme

### Ausstattung



- Einbauküche
- Whirlpool (Wanne)

### **Parkmöglichkeit**

- Öffentliche Stellplätze im Nahbereich
- Anmietung Frestellplatz auf Eigengrund möglich

### **Übernahme**

- Ab sofort

### **Finanzierung und Versicherung**

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap