

**Klein aber Fein! Stadtwohnung mit hochwertiger  
Ausstattung zu verkaufen!**



**Objektnummer: 6894**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,55
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,00 €
<b>USt.:</b>	8,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

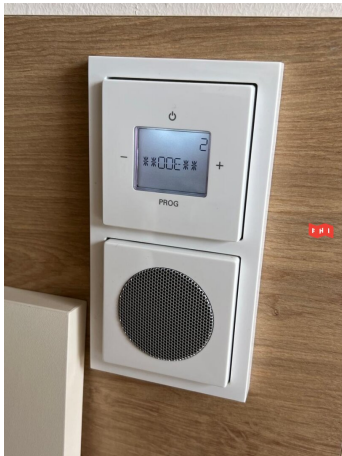


**Patrick Zauner**

FHI Real Estate GmbH  
Zaunermühlstraße 1











## Objektbeschreibung

Diese Wohnung im 4 OG am Ende der Humboldtstrasse Ecke Blumauerstrasse zeichnet sich durch hochwertige Materialien und sein durchdachtes Raumkonzept aus. Die Wohnung wurde 2018 komplett entkernt und mit einem hochwertigen Interieur ausgestattet (Rechnungen vorhanden). Dazu zählt eine moderne vollausgestattete Küche mit Fenster, ein schönes Badezimmer, hochwertige Möbel im Ess-Schlaf-Wohnzimmer. Die Möbel stehen auf einem edlen gebürsteten Landhausdielen Boden, welche im Angebotspreis inkludiert sind. Ein Soundsystem in Küche und Badezimmer trägt zu Unterhaltung bei. Eine Klimaanlage und elektrischer Sonnenschutz runden dieses hochwertige Interieur, welches mit viel Liebe zum Detail geplant wurde ab.

Lage: in unmittelbarer Nähe zum Linzer Musiktheater mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und sehr guter Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmittel (Bus/Strassenbahn/Hauptbahnhof)

Garage: 1 Garagenplatz kann zu eur 80,00/Monat angemietet werden.

Keller: 1 Kellerabteil mit ca 3 m2 vorhanden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap