

**Top gepflegte 2-Zimmer-Gartenwohnung in schöner
Siedlungslage zu verkaufen!**



Objektnummer: 5908/1089

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	78,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	54,35 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 15,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,59
Kaufpreis:	234.000,00 €
Betriebskosten:	120,35 €
Heizkosten:	57,49 €
USt.:	27,99 €
Provisionsangabe:	

8.424,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1

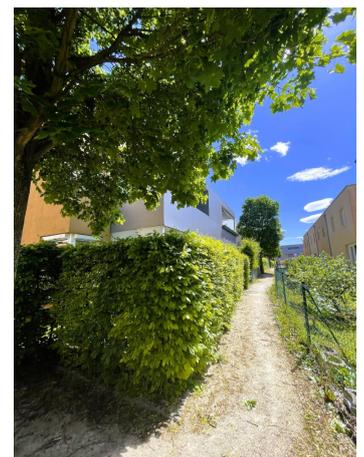
4020 Linz

T +43 664 24 733 58

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur













Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer Gartenwohnung befindet sich inmitten einer angenehmen und verkehrsberuhigten Wohnlage in einem Wohnhaus mit insgesamt nur sechs Wohneinheiten.

Ein großer Vorraum, Badezimmer mit Fenster und Badewanne, getrenntes WC, Schlafzimmer und ein geräumiges Wohn-/Ess-/Zimmer verteilen sich auf ca. 67 m² reine Wohnfläche.

Bei Bedarf kann durch Abtrennung des Wohnzimmers ein extra Raum geschaffen werden!

Die Loggia mit einer Größe von ca. 11,5 m² und der Eigengarten mit einer Größe von ca. 54,35 m² sind direkt vom Wohnzimmer aus begehbar.

Große, helle Fensterfronten bieten einen schönen Blick ins Grüne.

Ausstattung: Parkettboden, Vorraum verflies

1 überdachter KFZ-Stellplatz (Carport) kann um Euro 15.000,00 zzgl. Nebenkosten erworben werden.

Die Lage Nähe Franzosenhausweg und zu den Auen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit großem Erholungswert! Diverse Nahversorger sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Für Rückfragen oder eine unverbindliche Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung!

Petra Strobl: 0664 24 733 58

Wir dürfen darauf hinweisen, dass die Bestimmungen des WGG gelten - gerne informieren wir Sie im Detail!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap