

**XL-Familienwohnung mit 5 Räumen im beliebten Stadtteil
Urfahr - ein Rohdiamant wartet auf die Sanierung -
Eigentum in zentraler u. dennoch grüner Toplage**



Objektnummer: 6650/28042

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	103,27 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,03
Kaufpreis:	309.000,00 €
Betriebskosten:	183,30 €
USt.:	20,68 €

Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 2 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

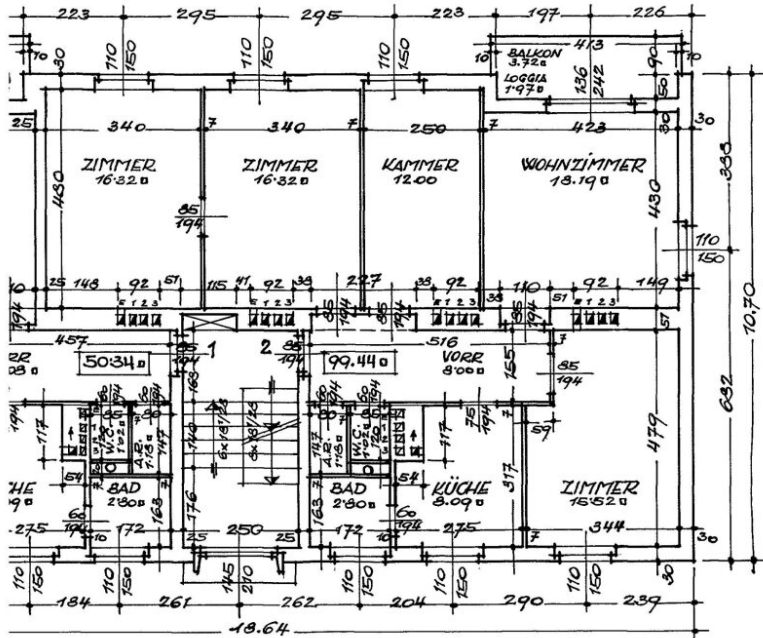
T +43 (0)50 338 6013

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Adresse:
4040 Linz, Donau
Linke Brückenstraße 12, 14
Obj.Nr.: 491

Wohnung:
Finkstrasse 2
Stiege/Geschoss:
00/EG
TOP 2

Flächen:	
Wohnnutzfläche	m ²
Loggia	m ²
Gesamtnutzfläche	103.27 m²
Balkon	m ²
Terrasse	m ²
Mietergarten	0.00 m ²

Sonstiges:
PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab: Datum:
1:100 23.07.2003

Objektbeschreibung

Linz / Urfahr / Finkstraße 2 :

Ihr neues Zuhause liegt zentral im nachgefragten Urfahr, dennoch bietet das direkte Wohnumfeld eine einzigartige Naturnähe (Donauauen, Pöstlingberg, Pleschinger See...).

Diese Wohnung im Erdgeschoss befindet sich in ruhiger und zentraler Lage und trotzdem nur 2 Minuten von der nächsten Straßenbahnhaltestelle entfernt.

Alle Daten auf einem Blick: Wohnfläche ca. 103,27 m² und ca. 5,69 m² Balkon

- Flurbereich
- 5 Räume
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- WC
- Abstellraum

Auch die Nähe zum Erholungsraum an der Donau, sowie die hervorragende Infrastruktur zeichnet diese Wohnung aus:

- Schulen
- Kindergärten
- Ärzte
- Einkaufsmöglichkeiten (Lentia City, PRO Kaufland, Hofer ...)
- Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Straßenbahn, Bus)
- Anbindung an die A7

- Donauradweg, Spielplätze, Sportplätze, Donaustrand
- Sporthallen
- Pöstlingberg
- Pleschingersee

Kaufpreis: € 309.000,00

Energiekennzahl : HWB 131 fGee 2,03

Heizung und Warmwasser (Fernwärme) werden nach Verbrauch direkt mit der Linz AG abgerechnet.

Aktuelle Betriebskosten inkl. Verwaltungskosten, laufende Instandhaltung: € 336,98 (inkl. MwSt.).

GÜNSTIGE FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN:

Monatliche Rückzahlung: € 838,00

Eigenmitteleinsatz: € 120.000,00

Bankdarlehen: € 189.000,00

Laufzeit: 30 Jahre

(hierbei handelt es sich um ein Finanzierungsbeispiel - gerne helfen wir Ihnen dabei eine für Sie maßgeschneiderte Finanzierung zusammenzustellen)

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Sonntagbauer und Frau Eder gerne zur Verfügung.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!

Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap