

Familienwohnung mit 5 Räumen in Urfahr nahe Donau - ein Rohdiamant wartet auf die Sanierung



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

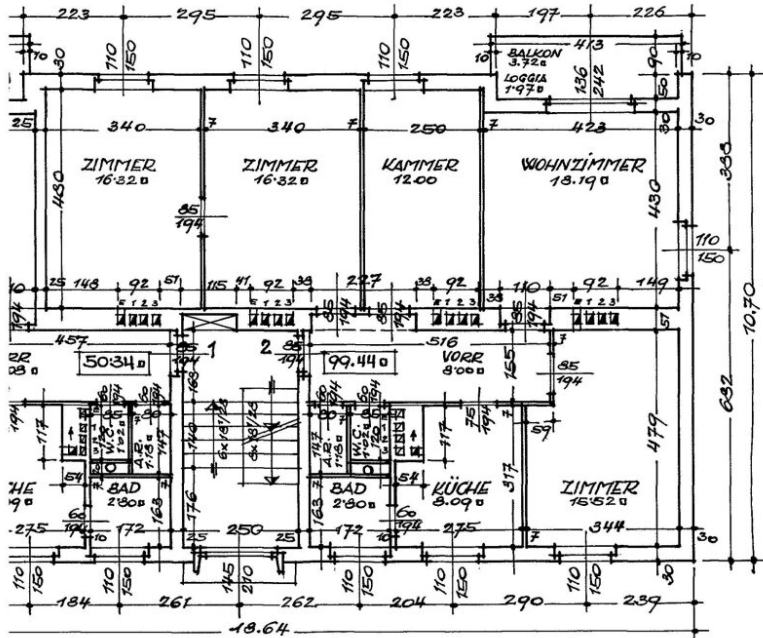
T +43 (0)50 338 6013

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: 1:100
Datum: 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

Auf Ihren Wunsch kann die Wohnungssanierung gerne über die WAG organisiert werden.

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