

**Optimierte Wohnung mit Fernblick, Loggia und Keller. -
Vielfältige Infrastruktur.**



Objektnummer: 963

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

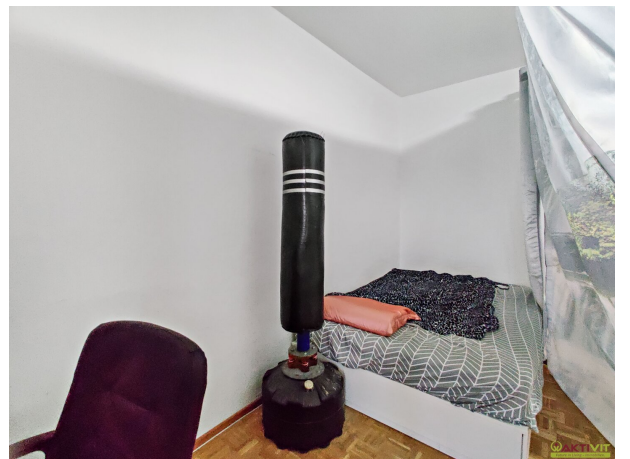
| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Baujahr: | 1974 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 36,00 m ² |
| Nutzfläche: | 36,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 36,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 84,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,47 |
| Kaufpreis: | 119.500,00 € |
| Betriebskosten: | 111,22 € |
| USt.: | 11,39 € |
| Provisionsangabe: | |

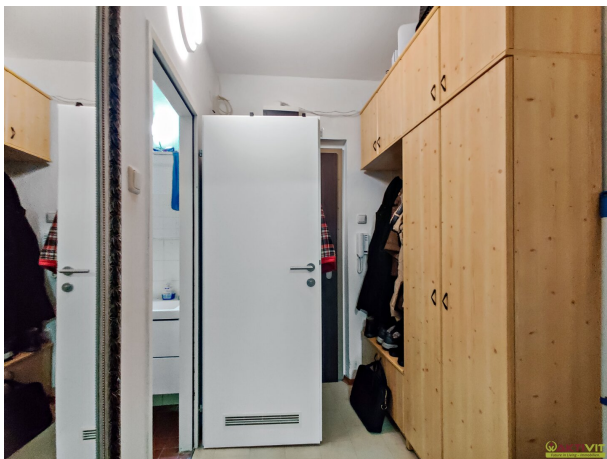
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

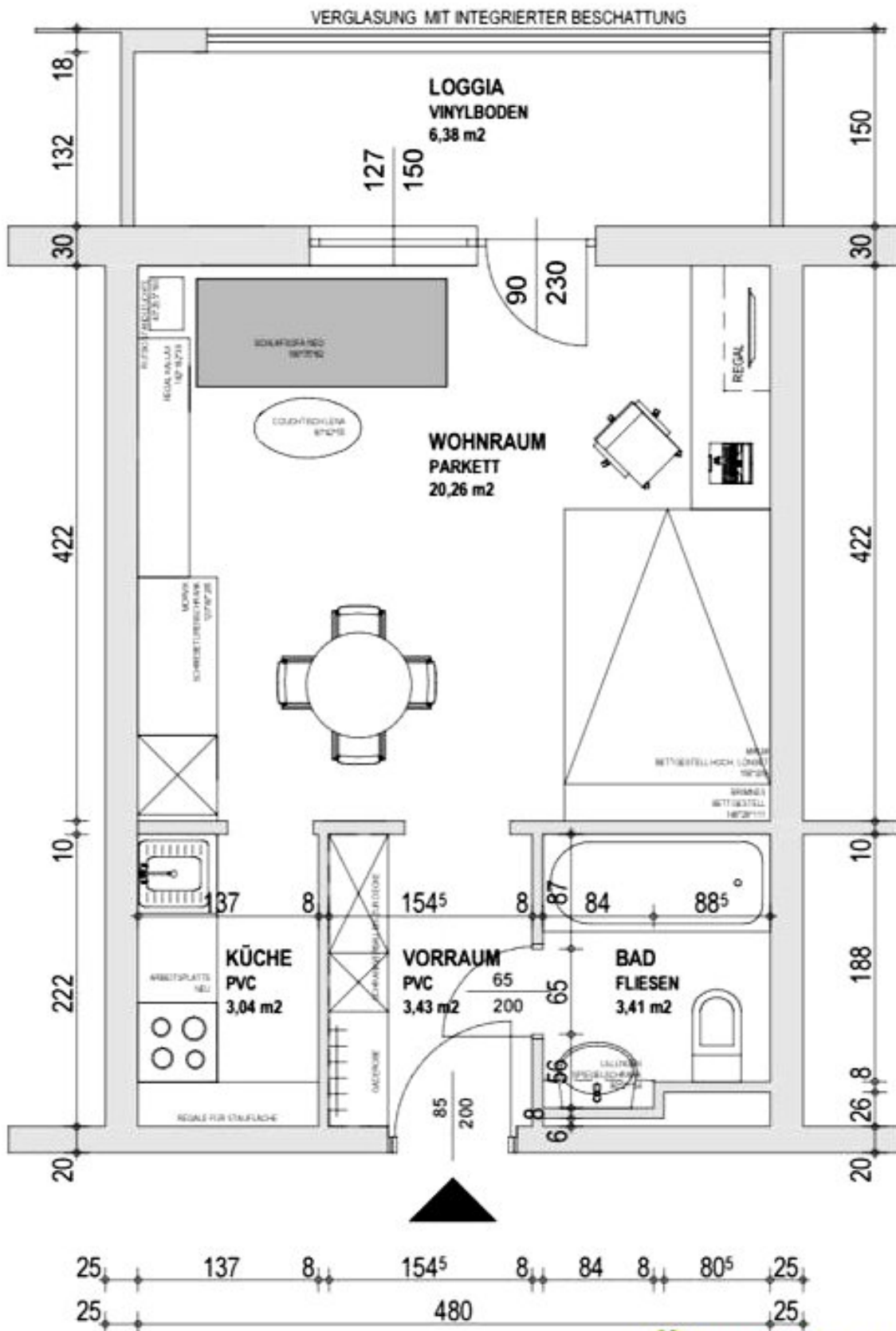


David Schnallinger









WOHNFLÄCHE: ca. 36,07 m²



Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer Wohnung mit rund 36 m² Wohnfläche inklusive Loggia und eigenem Keller befindet sich im Linzer Stadtteil Spallerhof.

Die Wohnung bietet einen herrlichen Fernblick und Potential zur Modernisierung. Der Verkauf erfolgt inklusive der Küche und weiterer Möbel.

Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:

- Zentrale Lage in Linz.
- Einkaufsmöglichkeiten und Öffis fußläufig.
- Bildungseinrichtungen sehr gut erreichbar.
- Rund 36 m² Wohnfläche + Keller.
- Inklusive Küche und Badezimmer-Ausstattung.
- Allgemeine Bewohner-Parkplätze beim Haus.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im 10. Obergeschoß und verfügt über insgesamt rund 36 m² Wohnfläche.

Davon entfallen rund 6 m² auf die vollständig geschlossene und beheizte Loggia.

Die Wohnung begrüßt mit einem Eingangsbereich und Vorraum, von diesem sind das Wohnzimmer und das Bad erschlossen.

Vom Wohnzimmer ausgehend sind Küche und die Loggia erreichbar.

Die Wohnung verfügt über ein eigenes zugehöriges Kellerabteil, dieses bringt weitere ca. 4 m² Stauraum-Fläche.

ZUSTAND UND AUSTATTUNG .

Das massiv gebaute Wohnhaus und die Wohnung präsentieren sich in solidem Zustand. Das Haus wurde 1974 errichtet.

Die Wohnung bietet Potential zur Modernisierung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die Wohnung ist mit vollständiger Küche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Die Ausstattung des Badezimmers ist ebenfalls im Preis inkludiert.

Die Böden sind mit Parkett, Vinyl und Fliesen ausgeführt. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme-Zentralheizung.

Der Bezug ist nach Vereinbarung möglich.

DIE BETRIEBSKOSTEN:

Die öffentlichen Abgaben und Betriebskosten des Hauses betragen € 125,33 pro Monat (brutto inkl. USt.).

Die monatlichen Beiträge für die Reparaturrücklagen betragen € 27,65. So ergeben sich in Summe € 152,98 p.m.

Hinzu kommen die Kosten für Heizung und Strom nach Verbrauch.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap