

Traumhafte Wohnung in Alkoven mit Loggia, Garage, u.v.m., für nur 229.000 Euro



Teilbereich Wohnzimmer mit Zugang Loggia

Objektnummer: 612

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1992
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	157,18 €
USt.:	20,19 €
Infos zu Preis:	

Preis Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT + DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



ZU VERKAUFEN

Michael Tüchler, MBA MPA
 ☎ 0664 - 355 86 22



 Herz ImmoAgentur GmbH

 www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT





 www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT + DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM





immoagentur
www.herz-immoagentur.at



immoagentur

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

IHR
IMMOBILIEN-
MAKLER
VOR ORT

**IMMOBILIEN
UND MEHR**



Linzer Straße 117 in 4614 Marchtrenk
☎ +43 (0) 664 - 355 86 22, office@herz-immoagentur.at

DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN









**EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN**

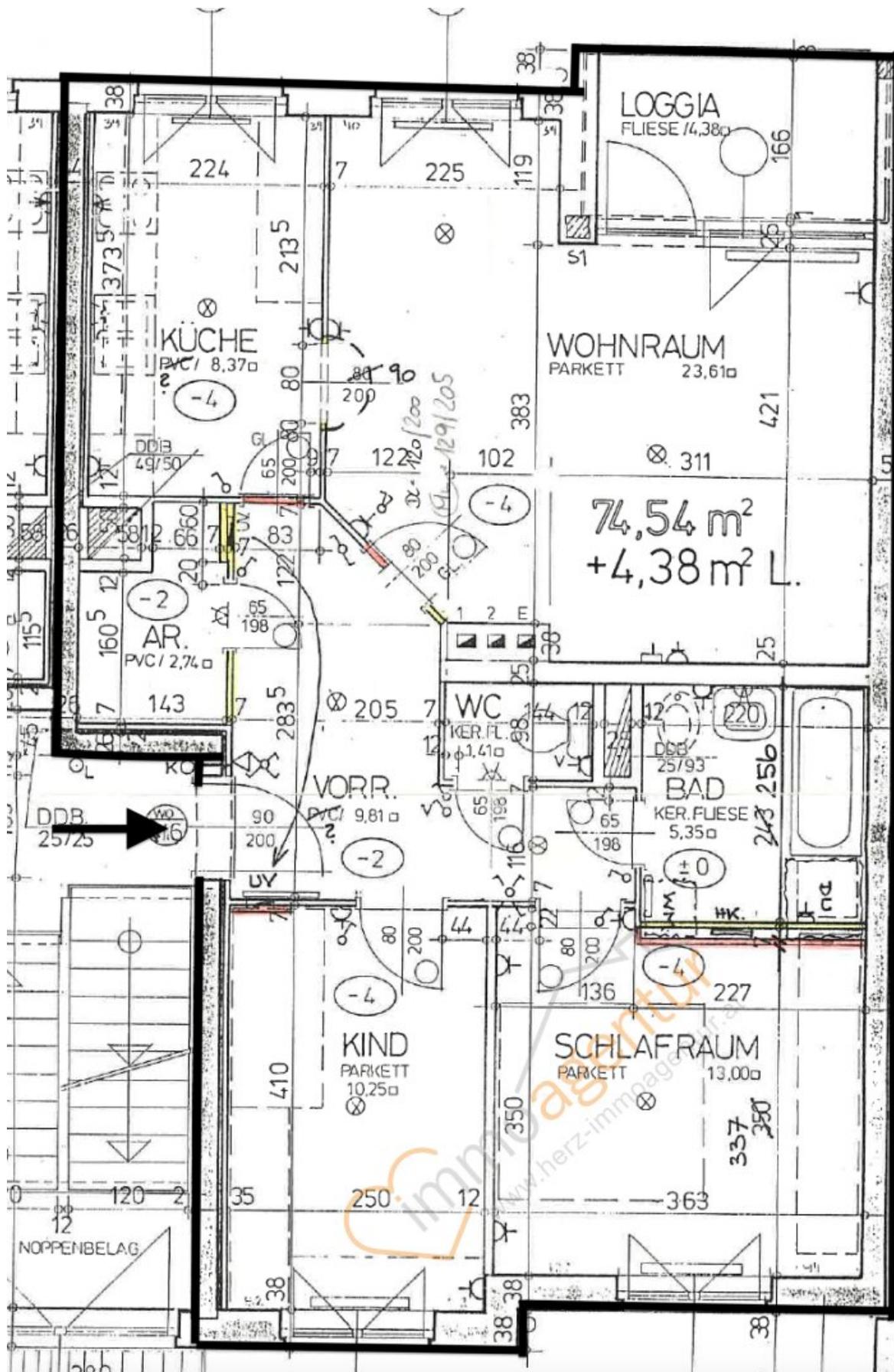
**BIS ZU € 2.000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG**

**TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!**



Michael Tüchler, MBA MPA +43 (0) 664 355 86 22 office@herz-immoagentur.at

**IHR
IMMOBILIEN-
MAKLER
VOR ORT**



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Alkoven, Oberösterreich!

Diese wunderschöne teilmöblierte und lichtdurchflutete Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Gesamtnutz - Fläche von ca. 79m², 3 Zimmern plus Küche mit Essbereich, geräumiges Vorzimmer, Abstellraum, geräumiges Badezimmer, Toilette, Garage und Kellerabteil, bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das zusätzliche Kellerabteil, Garage plus Abstellplatz und die Allgemeinflächen wie der Fahrradabstellraum, Waschküche, usw., mit einem Kaufpreis von 229.000,00 € macht diese Immobilie zu einem fairem und erschwinglichen Traum.

Betreten Sie die Wohnung im zweiten Stock und lassen Sie sich von der hellen und freundlichen Atmosphäre mit der hochwertigen Ausstattung (modern Tischlerarbeit) begeistern. Die Fliesen, Laminat - und Parkettböden sorgen für ein gemütliches und modernes Ambiente, der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die große Loggia bietet einen wunderschönen Ausblick auf die umliegende Natur und garantiert entspannte Stunden an der frischen Luft.

EIGENTUM STATT MIETE !

Die noch erwerbbar Einbauküche bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit die Wahl zwischen Entspannung und Erfrischung. Rollläden, teilweise Insektenschutz ebenfalls vorhanden. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage und ein Stellplatz zur Verfügung, zudem gibt es noch zusätzlich genügend Parkmöglichkeiten in unmittelbarer, direkter Nähe sodass Sie sich keine Gedanken um Parkmöglichkeiten machen müssen. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die geringen Betriebskosten, der Garten welcher zur Allgemeinen Nutzung zu Ihrer Verfügung steht, hier können Sie entspannen, Ihre Kinder Sorgenfrei spielen lassen oder einfach selbst nur die Natur genießen.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und idyllischer Lage mit einem herrlichen Fern- und Grünblick. Hier können Sie die Natur und Ruhe genießen und sind dennoch gut an die umliegenden Orte angebunden. Eine Bushaltestelle und der Bahnhof sind in der Nähe und ermöglichen Ihnen eine bequeme Anreise zu Ihrem Arbeitsplatz oder zu Ausflugszielen. Ihre Freizeitaktivitäten kommen hier nicht zu kurz, die schöne Landschaft lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Ausflügen ein.

Überzeugt, **JA!** Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre Traumwohnung in Hartheim bei Alkoven. Wir freuen uns darauf,

Sie bei Ihrer Entscheidung zu begleiten und Ihnen die Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu zeigen. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause und starten Sie in eine glückliche Zukunft!

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Für eine kompetente und faire Unterstützung in sämtlichen Finanzierungsfrage so wie der Abwicklung bis hin zum Notartermin, stehen wir Ihnen gerne und jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung!

Vergleichen und testen Sie, wenn es um Ihr Geld geht!

EIGENTUM STATT MIETE !

EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

Weitere Informationen wie Unterlagen, Videos, Pläne und einer Terminvereinbarung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich von uns behandelt. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, **dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeitet können.** Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und zwischen-Vermietung - Verkauf vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

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 <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap