

Gemütliche 3-Zimmerwohnung mit Loggia und Garagenplatz beim Wasserwald

VKB  IMMOBILIEN



Objektnummer: 4385

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Wohnfläche:	82,27 m ²
Nutzfläche:	88,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 216,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	215.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

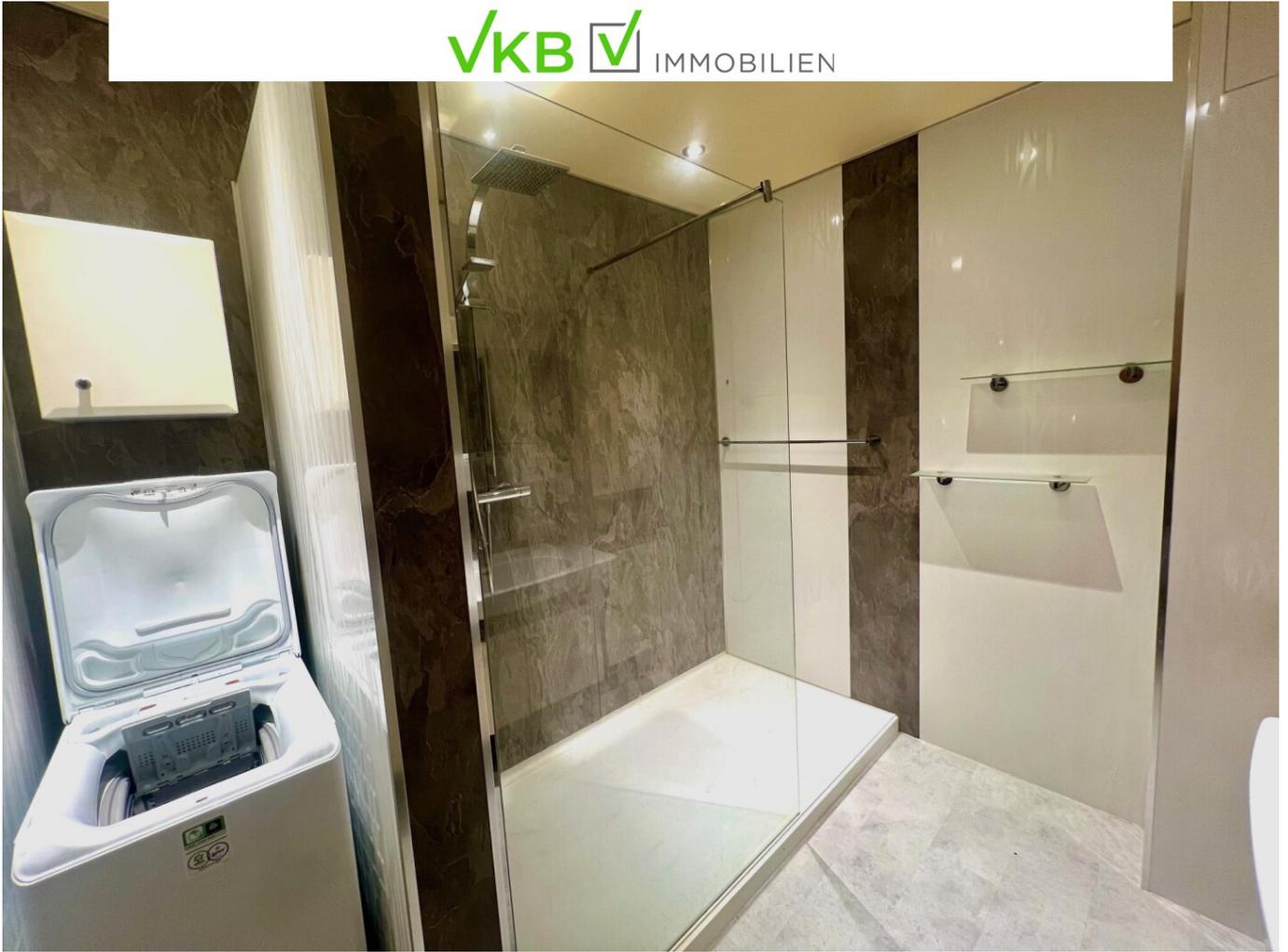
T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780























Objektbeschreibung

Diese sehr gut aufgeteilte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 82 m² befindet sich in einem Wohnhaus im ersten Stock mit Lift. Das Wohnhaus wurde in den 70ern errichtet. Ein Garagenplatz und ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Ebenso sind ausreichende Grünflächen im Hof vorhanden.

Wenn jemand eine ruhige Wohnung in Grünlage direkt am Wasserwald sucht, dann gibt es keine bessere Wohnung.

Die Wohnung verfügt über; ein Wohnzimmer mit 24,01 m² und Ausgang auf die 6,36 m² Loggia,

2 Schlafzimmer zu 15,95 m² und 10,65 m²,

Küche mit 6,40 m² und Essplatz mit 6,40 m²

Bad mit 6,11 m²,

Flur mit 2,70 m²,

Vorraum mit 4,90 m²,

WC mit 2,47 m²

Gesamt WNFL 88,63 m²

Laut Hausverwaltung vom Oktober 2024 beträgt das Rücklagenkonto des gesamten Objektes mit ein Guthaben von Euro 55.118,-.

Offene Darlehen sind keine vorhanden. Sanierungen am Gebäude sind derzeit keine geplant.

Betriebskosten:

Euro 324,37

(In den Betriebskosten sind enthalten: Instandhaltung, Betriebskosten, Kabelfernseher).

Zuzüglich Heizkosten Euro 128,34.

Verkaufspreis:

215.000,-.

Käuferprovision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap