

Leistungsfähige hochwertig sanierte Erstbezugswohnung im beliebten Urfahr - Eigentum in zentraler u. dennoch grüner Toplage



Objektnummer: 6650/28130

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	62,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,03
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	118,29 €
USt.:	14,18 €

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.











Wohnfläche	62,67 m ²
Loggia	1,99 m ²
Wohnnutzfläche	64,66 m²
Balkon	3,67 m ²

Verwendungszweck:		Maßstab:	1:100
Vermarktungsplan		Planinhalt:	Grundriss Finkstraße 4 Top 3
Gez.:	Datum: 17.01.2024	Kurzzeichen:	SM
Gepr.:			
 Endlich zuhause.		Objekt:	Finkstraße 2,4,6 4040 Linz
		Sonstiges:	PLANANGABEN OHNE GEWÄHR, NATURMASSE NEHMEN!

Objektbeschreibung

Linz / Urfahr / Finkstraße 4 :

Generalsanierte Eigentumswohnung in lebenswerter Toplage in Urfahr:

Diese Wohnung wurde nicht nur neu und hochwertig renoviert, auch der Grundriss wurde den heutigen Wünschen und Bedürfnissen angepasst. Die Wohnung liegt im Hochpaterre des überschaubaren Hauses mit angenehmer Nachbarschaft. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten den Bewohnern qualitativen Lebensraum. Vom Flur erreicht man das Wohnzimmer mit Balkon und das zusätzliche Zimmer, Küche, Bad und WC und den Abstellraum. In allen Wohnräumen sind Parkettböden verlegt und die Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Der Vorraum, Badezimmer und WC sind mit modernen Fliesen ausgestattet. Ihr neues Zuhause liegt zentral im nachgefragten Urfahr, nur 2 Minuten von der nächsten Straßenbahnhaltestelle entfernt, dennoch bietet das direkte Wohnumfeld eine einzigartige Naturnähe (Donauauen, Pöstlingberg, Pleschinger See...).

Alle Daten auf einem Blick: Wohnfläche ca. 62,67 m² und ca. 5,66 m² Balkon/Loggia

- Flurbereich
- 2 geräumige Schlafräume
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- WC
- Abstellraum

Kaufpreis: € 279.000,00

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: € 226,64 (inkl. MwSt.).

GÜNSTIGE FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN:

Monatliche Rückzahlung: € 919,00

Eigenmitteleinsatz: € 93.000,00

Bankdarlehen: € 186.000,00

Laufzeit: 25 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