Linzer Süden – Perfekte Anbindung und ruhige Lage – Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz

Objektnummer: 4393

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

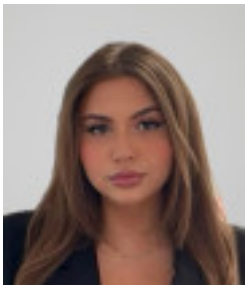
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	54,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	24,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	235.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



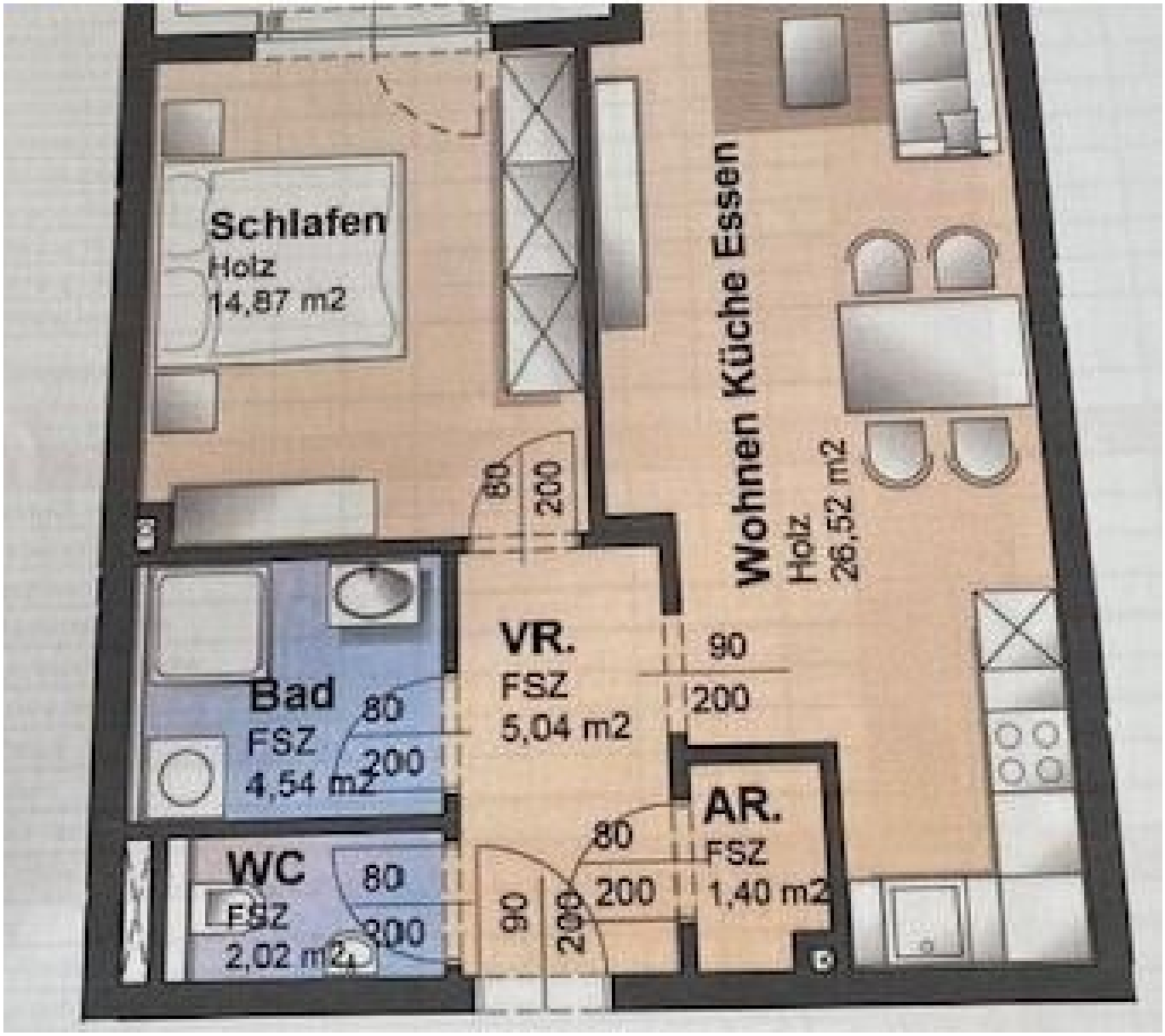
Lejla Flugaj

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T +43 732 76 37-1287
H +43 664 60 864 294

VKB IMMOBILIEN

KB IMMOBILI


Schlafen
Holz
14,87 m2
Wohnen Küche Essen
Holz
26,52 m2
80
200
VR.
FSZ
5,04 m2
90
200
Bad
FSZ
4,54 m2
80
200
AR.
FSZ
1,40 m2
80
200
WC
FSZ
2,02 m2
80
200
80
200

Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54,39 m² Wohnfläche bietet hohen Wohnkomfort und eine ausgezeichnete Ausstattung. Sie eignet sich sowohl als perfekte Startwohnung als auch als renditestarke Anlegerwohnung. Der großzügige Balkon mit ca. 9,27 m², teilweise überdacht, bietet einen tollen Rückzugsort, um die Ruhe zu genießen.

Die Wohnung ist barrierefrei und bequem mit dem Lift bis in den Keller erreichbar, was den Zugang erleichtert. Der Tiefgaragenplatz sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug stets sicher und geschützt abgestellt ist.

Die moderne Küche ist funktional und perfekt auf die Bedürfnisse des täglichen Lebens abgestimmt. Mit einer Niedrigstenergiebauweise und einer Fußbodenheizung sorgt die Wohnung für ein angenehmes Raumklima. Der Heizwärmebedarf von nur 24 kWh/m²a macht die Wohnung zu einem energieeffizienten Zuhause, das nicht nur die Umwelt schont.

Weitere Highlights sind die Rollläden und Raffstore, die für zusätzliche Privatsphäre und angenehmen Schatten sorgen.

Mit dieser Wohnung investieren Sie in eine energieeffiziente, gut erreichbare und attraktive Lage in Linz. Ideal für Singles, Paare oder auch als Kapitalanlage!

Verkaufspreis**:**

Euro 235.000,--

Provision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

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

Detailunterlagen:

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 oder 1299.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.000m

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

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap