Großzügige Altbauwohnung mit klassischem Charme in zentraler Lage

Objektnummer: 4447

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	101,55 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 2,68
Kaufpreis:	375.000,00 €

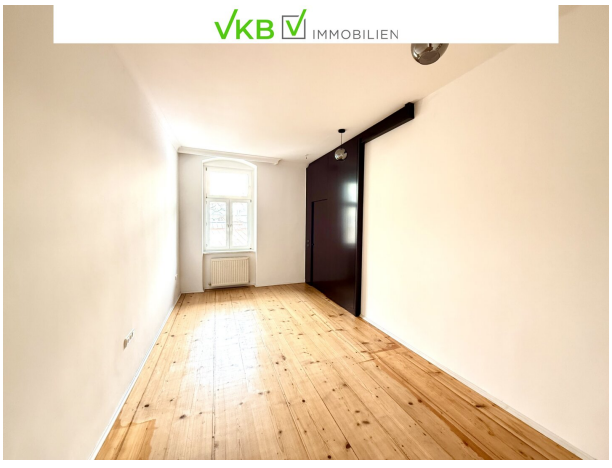
Ihr Ansprechpartner

Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

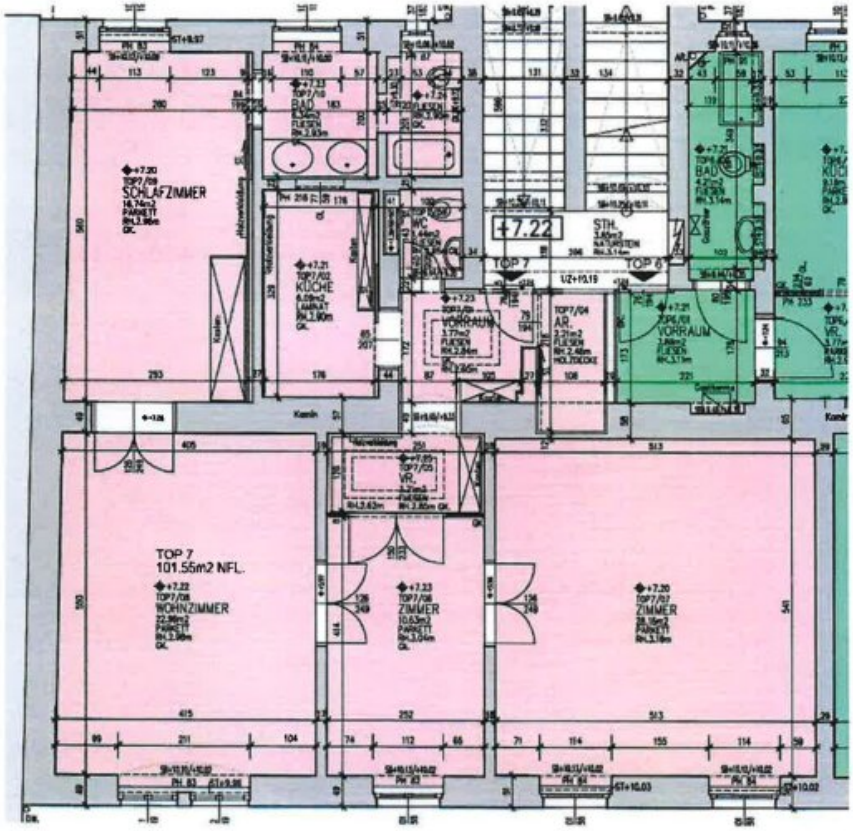
T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



VKB IMMOBILIEN

13.7. Haus V Wohnung TOP 7, 2.OG Ost



Objektbeschreibung

Die Wohnung beeindruckt mit einer großzügigen Fläche von 101,55 m², die durchdacht aufgeteilt ist und viel Raum für komfortables Wohnen bietet. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss und besticht durch ihre Helligkeit sowie den gut durchdachten Grundriss. Das Wohnzimmer mit seinen 28,16 m² bietet ausreichend Platz für gesellige Abende oder entspannte Stunden. Ergänzt wird der Grundriss durch ein geräumiges Schlafzimmer mit 16,74 m² sowie drei weitere Zimmer mit 28,16 m², 22,96 m² und 10,63 m², die flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können.

Die separate Küche mit 6,09 m² bietet ausreichend Platz. Das Badezimmer erstreckt sich über 6,34 m² und überzeugt mit einer geschmackvollen Ausstattung. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum runden die funktionale Aufteilung der Wohnung ab.

Ausstattung und Charme:

- Hochwertige Holzdielen, die den Altbau-Charme unterstreichen.
- Hohe Decken und klassische Türen, die für eine einladende Atmosphäre sorgen.
- Große Fensterflächen, die die Räume mit viel Tageslicht fluten und ein angenehmes Wohngefühl schaffen.

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung wird mit einer Gasheizung beheizt, was für effiziente Wärme sorgt.

Zum Wohnungseigentum gehört auch ein Stellplatz in Hof, der zusätzlichen Komfort bietet – besonders in einer zentralen Lage ein großer Vorteil.

Die Einleitung der Fernwärme durch die Linz AG ist in Planung und möglich. An der Kostenschätzung wird gearbeitet.

Diese stilvolle Wohnung verbindet klassischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und ist eine ideale Wahl für alle, die großzügigen Wohnraum in einer urbanen und dennoch komfortablen Umgebung suchen.

Betriebskosten Wohnung:

Euro 170,50 inkl. Steuer

Verkaufspreis:

Euro 375.000 -

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m

Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap