

## **Kleine Penthouse-ETW mit Wintergarten Nähe Uni**



**Objektnummer: 7879/202**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mannheimstraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,73 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	44,73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 44,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,37
Kaufpreis:	146.000,00 €
Betriebskosten:	92,59 €
Heizkosten:	39,72 €
USt.:	17,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Dr. Georg Traunwieser













**Sueno Immobilien** 

...wir erfüllen Wohnträume



Dr. Georg Traunwieser

CEO Gerald Mayr



**Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.  
BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF**



[info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)



[www.sueno.at](http://www.sueno.at)

## Objektbeschreibung

**Gepflegte Penthouse-Kleinwohnung in zentraler Lage in Urfahr - AUCH FÜR ANLEGER GEEIGNET!**

**Bitte folgen Sie der Anfragestrecke der SUENO-Website für Download Expose mit weiteren Bildern, Planmaterial, Betriebskosten etc. - vielen Dank!**

Die Key-Facts dieser schönen Immobilie in Kürze:

- Die Wohnanlage wurde von einem gemeinnützigen Wohnbauträger 1963 errichtet
- Wohnung ist für Anleger oder für eigene Wohnzwecke geeignet, unterliegt allerdings den Vorgaben des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes
- Perfekt für Studenten oder Uni-Mitarbeiter
- Lift vorhanden bis ins 10. OG
- tolle zentrale Lage
- Wohnung voll möbliert
- Verglaster Balkon/Wintergarten
- zentral gelegen, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe
- In der Nähe von Grünflächen und Parks, ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten
- Gute Anbindung an Autobahn und Schnellstraßen, auch ideal für Pendler

- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap