

## **Kleine Wohnung in zentraler Linzer Lage**



**Objektnummer: 6196/368**

**Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4020 Linz                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1972                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 23,56 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,08                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 99.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 72,62 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 7,61 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH  
Ringstraße 28  
4600 Wels

T +43 7242 214057  
H +43 676 7619992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

Mit einer Fläche von rund 23,56 m<sup>2</sup> ist diese 1-Zimmer-Wohnung ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben schätzen.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- kleiner Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Wohn-Schlafraum mit kleiner Küchenzeile
- verglaste Loggia

Der durchdachte Grundriss ermöglicht es Ihnen, jeden Quadratmeter optimal zu nutzen.

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Der befristete Mietvertrag läuft bis zum 1.3.2027.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit Bus und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe erreichen Sie alle wichtigen Punkte in Linz schnell und unkompliziert. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen ermöglicht.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

***Die Wohnung befindet sich in der Kremplstraße in Linz.***

Es handelt sich um eine provisionspflichtige Immobilie. Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap