

**\*\*\*\*\* VERKAUFT\*\*\*\*\*Linz Zentrum 2 Zimmer in der  
Goethestr.**



Verkauft

**Objektnummer: 2865**

**Eine Immobilie von Girkinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1956
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	271,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

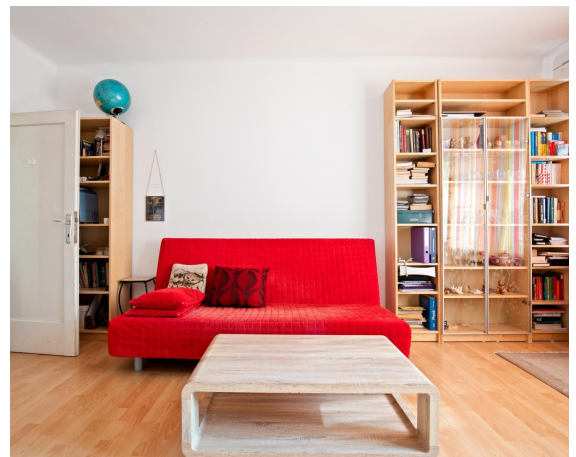
### **Thomas Girkinger akad.IM**

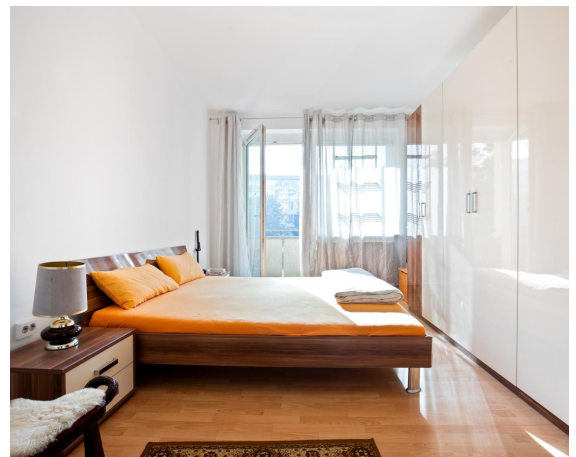
Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

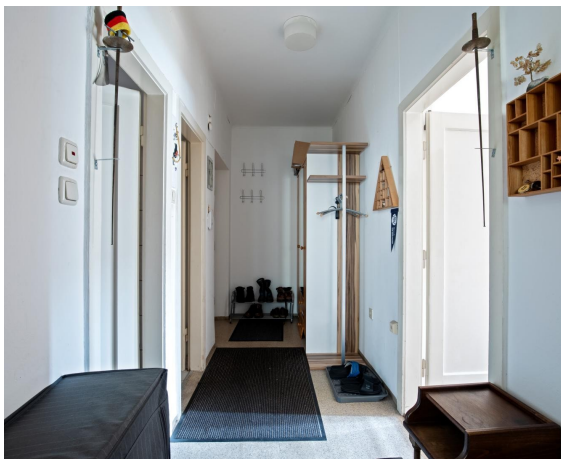
T +4373277 52 00 00  
H +43 664 38 626 80

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

















## Objektbeschreibung

Eine einmalige Gelegenheit wartete auf Sie in der Goethestraße

Diese Sanierungsbereite Wohnung nahe Landstraße, ist ab sofort zu kaufen. Sie liegt im 1. Stock mit ca. 62 m<sup>2</sup>, die Wohnung hat 2 Zimmer und wird mit Fernwärme geheizt.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad
- WC
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kellerabteil

In der Umgebung finden Sie einen Hausarzt, Lebensmittelgeschäfte, Schulen, Kindergarten, Krabbelstube, usw.

Eine Bushaltestelle und die Bim Haltestelle liegt nur 5 Gehminuten entfernt, somit sind sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Eine Autobahnauffahrt erreichen Sie in 2 Autominuten in alle Richtungen.

Es gibt viele Möglichkeiten dieses Objekt zu nutzen, entweder zum Wohnen oder als Anlageobjekt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwär 47.0 kW  
mebeda h/(m<sup>2</sup>a)  
rf:  
Klasse A+  
Heizwär  
mebeda  
rf:  
Faktor G1.04  
esamten  
ergieeffi  
zienz:



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.