



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139028

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 139000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mario Zoidl, MBA

Tel: +43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

Nutzfläche: 70.07m²

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Top-Lage

VKB  IMMOBILIEN



VKB  IMMOBILIEN



VKB  IMMOBILIEN



Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohngegend rund um Linz. Mit einer Nutzfläche von 70,07 m² (inkl. Loggia) bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept, das modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet.

Highlights der Wohnung:

Helle, gut geschnittene Räume mit optimaler Raumaufteilung
Großzügige Loggia (6,03 m²) für entspannte Stunden im Freien

Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
Moderne Ausstattung und gepflegter Zustand

Die Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Investitionsobjekt.

Betriebskosten Wohnung:

Euro 225,98 laut Betriebskostenabrechnung vom 08.05.2024

Lt. Hausverwaltung vom 06. März 2025:

Stand vom Sanierungsdarlehen.

Sanierungsdarlehen Volksbank: Darlehensrest nach Fälligkeit 31.12.2024 in Höhe von ? 374,34 besteht. Das Darlehen läuft am 31.12.2025 aus.

Information zum aktuellen Stand der Rücklagen (Achtung, wenn mehrere Darlehen bitte alles anführen)

Die Rücklage beläuft sich aktuell auf ? 39.741,84

Information zu evt. geplanten Sanierungsmaßnahmen oder ggf. größeren Reparaturen

Zur Zeit nichts geplant

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

Verkaufspreis:

Euro 139.000 -

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 <1.000m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen Kindergarten <500m Schule <1.000m Universität
<1.000m Höhere Schule <1.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<500m Post <1.000m Polizei <500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<1.500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen
<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 70.07m²

hwbwert: 62.4m²

Zimmer: 2

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.25m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 139000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Zoidl, MBA

Tel.: +43 676 83 667 780

E-Mail: mario.zoidl@vkb-bank.at