

Inserat ID: 139030

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Mario Zoidl, MBA

Tel: +43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

Nutzfläche: 80m<sup>2</sup>

## Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Urfahr!

 **VKB**  **IMMOBILIEN**



 **VKB**  **IMMOBILIEN**



 **VKB**  **IMMOBILIEN**



Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung und eine einladende Atmosphäre. Sie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage nahe Treffling. Der helle Wohnbereich mit Zugang zum Balkon sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während die moderne Küche und der Essbereich viel Platz für gemeinsame Stunden bieten.

Ausstattung:

Nutzfläche: ca. 80 m<sup>2</sup> inkl. Balkon/Loggia  
Zimmer: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeits-/Gästezimmer)  
Balkon/Loggia: Ja mit 8 m<sup>2</sup> und schöner Aussicht  
Küche: Voll ausgestattet mit modernen Geräten  
Badezimmer: Hochwertig mit Dusche/Badewanne  
Bodenbeläge: Parkett & Fliesen  
Besonderheiten: Viel Stauraum, hochwertige Holzfenster mit Insektenschutz, gemütliche Essecke  
Heizung: Zentralheizung für die gesamte Anlage inklusive Fußbodenheizung  
Betriebskosten lt. Hausverwaltung 01.07.2023: ca. 124,93 ? monatlich  
Heizkosten lt. Hausverwaltung 16.03.2023 : ca. 97,00 ? monatlich  
Rücklage lt. Hausverwaltung vom 31.12.2023: Guthaben ca. 190.563,64 ?

Verkaufspreis:

Euro 249.000,-.

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

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. 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 &lt;1.000m  
Apotheke &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;3.500m  
Klinik &lt;4.500m  
Kinder &lt;2.000m  
Schulen  
Kindergarten &lt;2.000m  
Schule &lt;1.500m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;4.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;2.000m  
Post &lt;2.500m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;2.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;5.000m  
Flughafen &lt;3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 80m<sup>2</sup>

hwbwert: 78.45m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.48m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Zoidl, MBA

Tel.: +43 676 83 667 780

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