

Inserat ID: 114197

erstellt am : 05.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 235000€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Lejla Lejla

Tel: +43 664 60 864 294

lejla.flugaj@vkb-bank.at

Wohnfläche: 54.39m<sup>2</sup>

## Linzer Süden ? Perfekte Anbindung und ruhige Lage ? Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz

 **VKB IMMOBILIEN**

 **VKB IMMOBILIEN**



Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet hohen Wohnkomfort und eine ausgezeichnete Ausstattung. Sie eignet sich sowohl als perfekte Startwohnung als auch als renditestarke Anlegerwohnung. Der großzügige Balkon mit ca. 9,27 m<sup>2</sup>, teilweise überdacht, bietet einen tollen Rückzugsort, um die Ruhe zu genießen.

Die Wohnung ist barrierefrei und bequem mit dem Lift bis in den Keller erreichbar, was den Zugang erleichtert. Der Tiefgaragenplatz sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug stets sicher und geschützt abgestellt ist.

Die moderne Küche ist funktional und perfekt auf die Bedürfnisse des täglichen Lebens abgestimmt. Mit einer Niedrigstenergiebauweise und einer Fußbodenheizung sorgt die Wohnung für ein angenehmes Raumklima. Der Heizwärmebedarf von nur 24 kWh/m<sup>2</sup>a macht die Wohnung zu einem energieeffizienten Zuhause, das nicht nur die Umwelt schont.

Weitere Highlights sind die Rollläden und Raffstore, die für zusätzliche Privatsphäre und angenehmen Schatten sorgen.

Mit dieser Wohnung investieren Sie in eine energieeffiziente, gut erreichbare und attraktive Lage in Linz. Ideal für Singles, Paare oder auch als Kapitalanlage!

Verkaufspreis:  
Euro 235.000,--

Provision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

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

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 &lt;1.500m  
Apotheke &lt;1.500m  
Klinik &lt;2.500m  
Krankenhaus &lt;5.000m  
Kinder &lt;1.000m  
Schulen  
Kindergarten &lt;1.000m  
Schule &lt;3.500m  
Höhere Schule &lt;7.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.500m  
Geldautomat &lt;1.500m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;2.500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Flughafen &lt;7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 54.39m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 24m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.69m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 235000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lejla

Nachname: Lejla

Tel.: +43 664 60 864 294

E-Mail: lejla.flugaj@vkb-bank.at