



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 130149

erstellt am : 20.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 145000€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Mario Zoidl, MBA

Tel: +43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

Nutzfläche: 85.54m<sup>2</sup>

## Großzügige Wohnung zur Sanierung ? Gestalten Sie Ihr neues Zuhause

**✓KVB**  IMMOBILIEN



**✓KVB**  IMMOBILIEN



**✓KVB**  IMMOBILIEN



Diese sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Hochhaus. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 85,54 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Kabinett, eine Küche sowie ein Badezimmer mit separatem WC. Zusätzlich sorgt eine Loggia mit einer Fläche von 7,14 m<sup>2</sup> für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet daher eine ideale

Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Das Gebäude wurde bereits thermisch saniert, und es stehen keine größeren Sanierungen an.

Informationen zu geplanten Sanierungsmaßnahmen oder größeren Reparaturen ?  
Warmwasser/Leitungsrohrsanierung, Organisation Zählerkästen, laufende  
Instandhaltungsarbeiten. Diese sind durch die Rücklagen gedeckt.

Betriebskosten Wohnung:

Euro 323,52 laut Betriebskostenabrechnung ab Jänner 2025

Vorläufiger Rücklagenstand per Rücklagenstand per 31.12.2024

Aufzug ? 64.398,53

Allgemein ? 610.102,88

Verkaufspreis:

Euro 145.000 -

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 &lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;3.500m Krankenhaus  
&lt;3.500m Kinder &lt; Schulen Kindergarten &lt;500m Schule &lt;500m Universität  
&lt;3.500m Höhere Schule &lt;6.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat  
&lt;1.000m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;1.000m Bahnhof &lt;2.000m Autobahnanschluss &lt;1.000m Flughafen

&lt;6.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 85.54m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 145000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Zoidl, MBA

Tel.: +43 676 83 667 780

E-Mail: [mario.zoidl@vkb-bank.at](mailto:mario.zoidl@vkb-bank.at)