



Inserat ID: 161604

erstellt am : 09.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 98000€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 21.2m²

Charmante Garconniere mit moderner Einbauküche in Linz/Katzbach zu verkaufen!



Attraktive Kapitalanlage in Linz-Katzbach! Charmante Garconniere in beliebter Wohnlage zu verkaufen! Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines zentral gelegenen Wohnhauses in Linz-Katzbach und bietet auf rund 21,20 m² Nutzfläche eine durchdachte Raumaufteilung. Der lichtdurchflutete, südlich ausgerichtete Wohnbereich ist bereits mit einer modernen, ca. 5 Jahre alten Einbauküche ausgestattet ? ideal für die Vermietung an Singles, Pendler oder Studierende, insbesondere durch die Nähe zur Johannes Kepler Universität (JKU). Das Badezimmer präsentiert sich funktional mit Dusche, WC, Waschbecken und einem praktischen Spiegel mit Ablage. Ein Kellerabteil im Untergeschoss ist der Wohnung bereits zugeteilt. Darüber hinaus steht allen Bewohnern ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung. Das

Gebäude wurde laufend instand gehalten. Die Wohnung wurde zuletzt 2021 mit einem neuen, hochwertigen Fenster (3-Scheiben-Isolierung) aufgewertet. Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung, wobei ein Anschluss an die Fernwärme laut Vorausschau vorgesehen ist (noch kein Beschluss ? unverbindlich!). Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Nahversorger und Freizeiteinrichtungen. Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte vom Gebäude entfernt. Zudem liegt der Pleschinger See nur ca. 2 km entfernt. KAUFPREIS: ? 98.000,00 Das Betriebskosten-Akonto beläuft sich aktuell auf monatl. ca. ? 85,34 inkl. USt und das Heizkosten-Akonto wird mit monatl. ca. ? 22,34 inkl. USt angesetzt. Das monatl. Rücklagen-Akonto beläuft sich derzeit auf ca. ? 23,53. Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at! Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 21.2m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 72m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.16m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 98000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at