

Kontakt



Tanja Kögl

Telefon : +43/7229/70533
Mobil : +43 676 / 54 55 195
E-Mail : tanja.koegl@uno-immobilien.at
Büro : UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH
Adresse : 4061 Pasching, Kirchengasse 1
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2614/4339**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4030 Linz**
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
Wohnfläche: **56,00 m²**

Beschreibung

Zentrale Wohnung in Kleinmünchen

Errichtet wurden 2018 zehn Eigentumswohnungen und ein Geschäftslokal. Erfreuen Sie sich am Eigengarten und bleiben Sie stets im Trockenen mit Tiefgaragenplätzen. Für Platz sorgt Ihr eigenes Kellerabteil. Praktisch sind die gemeinschaftlich genutzten Flächen, wie die Wasch- und Trockenräume und der eigene Fahrradraum. Dank eigenem Lift ist das Haus zudem völlig barrierefrei. Erbaut wurde das Objekt mit vorwiegend heimischen Qualitäts- bzw. Markenbaustoffe. Die Wohnung bietet Ihnen ein Schlafzimmer, Bad, WC, Diele, offenen Koch-, Ess-, Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und den Eigengarten. Ein Kellerabteil und der Tiefgaragenplatz (welcher separat um € 20.000,- gekauft werden kann) ergänzen dieses Angebot. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Highlights dieser Immobilie:

- Aufzug
- Badewanne + Dusche (ebenerdig)
- Barrierefreiheit
- Erdgeschosswohnungen mit Garten
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- Fussbodenheizung
- Gemeinschaftsräume (Wasch- und Trockenraum)
- großzügige Tiefgaragenparkplätze
- hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Holzzargen Türen
- Massivbauweise
- Moderne Architektur
- Rollläden in Alu
- Südliche Ausrichtung
- Terrassenbelag WPC-Diele
- TV- SAT Anschluss

LAGE:

Das Beste ist meistens ganz nahe – egal ob Naherholung oder Citylife, grüne Oase oder Shoppingmöglichkeiten, Kulturleben oder Sportsgeist.

Gute Verbindungen sind das halbe Leben, so auch bei der Verkehrslage: Nur wenige Gehminuten entfernt, erreichen Sie die Straßenbahnlinie 1 und sind so mit dem Rest der Stadt und darüber hinaus bestens verbunden. Wer Einkaufsmöglichkeiten sucht, der muss erst gar nicht weit fahren, sondern kann zum Nahversorger im Erdgeschoss einkaufen gehen. Ein wahrer „Nahestversorger“ sozusagen. Zudem befindet sich gleich ums Eck ein Unimarkt. Spar, Obi und Hofer sind ebenfalls in Reichweite. Und sollte einmal jemand krank werden, dann ist das Ärztezentrum nicht weit. Wer die Kultur liebt, dem sei das Schloss Ebelsberg mit seinem Museum ans Herz gelegt und wer einfach mal ins Grüne will, der kann in kürzester Zeit die ruhigen und naturbelassenen Traunauen genießen oder durch

den Wasserwald spazieren. Und weil die aufstrebende Gegend genügend Power hat, werden Sportbegeisterte schnell das Frei- und Hallenbad Schörgenhub oder das Linzer Lissfeld für sich entdecken.

Also: Warum Kompromisse, wenn man alles haben kann.

Zögern sie nicht und nutzen Sie die Chance für diese interessante Immobilie! Für weitere Fragen oder eine Terminvereinbarung stehe ich Ihnen gerne unter tanja.koegl@uno-immobilien.at oder 0676/54 55 195 zur Verfügung.

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Vormerkungen, Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig.

Kaufpreis:	Preis auf Anfrage
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	56,00 m²
Gartenanteil	37,00 m²
Loggiafläche:	6 m²

Keller:	Ja
Anzahl der Loggien:	1
Baujahr:	2018
HWB:	29.0 kWh/(m²a)

