

Helle Wohnung im Erdgeschoß!



Immobiliennummer:	23846	Lage:	ruhige Siedlungslage
Ort / Region:	4030 Linz	Kaufpreis (in Euro):	189.000,-
Wohnfläche:	ca. 78 m ²	Energieausweis:	HWB 96
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung

Verkauft wird eine ca. 78 m² Wohnung in ruhiger Siedlungslage, weg vom Straßenlärm der Innenstadt.

Detailbeschreibung

Im Großen und Ganzen befindet sich die ca. 1975 erbaute Wohnanlage in einem guten Allgemeinzustand, jedoch sind in dieser Wohnung ein paar kleine Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Derzeit befindet sich ein Mieter darin, der aber Anfang März auszieht - somit könnte die Wohnung auch für Eigenbedarf genutzt werden. Sollte man aber wieder vermieten wollen, so können Sie mit einer Rendite von ca. 3,5 - 4 % rechnen.

Raumaufteilung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Vorraum, Bad und WC getrennt, Loggia

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil, Gemeinschaftsräume wie Waschküche, Trockenraum oder Fahrradraum sind ebenfalls vorhanden.

In der Küche befindet sich ein zusätzlicher Gas-Anschluss für einen eventuellen Gasherd - statt Stromherd.

Eine Fernwärmanlage sorgt dafür sich an kalten Wintertagen in angenehmer Wärme wohlfühlen. Derzeit sind im Bad und im Schlafzimmer die Radiatoren abmontiert, da genug Wärme vorhanden ist, können aber

jederzeit wieder montiert werden.

Die Wohnung wird leer übergeben, ohne Möbelstücke.

Infrastruktur hervorragend, da Arzt, Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Freibad, Hallenbad, zahlreiche Restaurants fußläufig erreichbar sind. Öffis sind auch in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Rollläden

ca. 5 m² Loggia

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Avcu unter 0664 - 17 84 140.

Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wohnzimmer



Kinderzimmer



