

## Kontakt

### Peter Bösch

Mobil : +43 676 420 22 66  
E-Mail : office@boeschreal.at  
Büro : Bösch Real GmbH  
Adresse : 4060 Leonding, Rufflinger Strasse  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3718/4841**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4020 Linz**  
Kaufpreis: **€ 173.000,-**  
Wohnfläche: **63,18 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### \*\*\* Gut aufgeteilte 2 Zimmerwohnung mit Wintergarten und extra Küche \*\*\*

Diese 2 Zimmerwohnung bietet ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und eine extra Küche. Das Bad ist mit einer Wanne ausgestattet. Extra WC. Kellerabteil vorhanden.

Diese Immobilie ist seit März 2023 mit einem 3 Jahresvertrag befristet vermietet.

BK € 201,18  
Instandhaltung € 67.-/monatlich  
vorhandene Rücklagen Gesamt ca. € 350.000.-

Kaufpreis: € 173.000.-  
Provision 3 % zzgl. Ust

Wir freuen uns, Ihnen dieses Angebot unterbreiten zu dürfen und führen Sie gerne nach telefonischer Absprache eines Besichtigungstermins durch diese Immobilie:  
Herr Peter Bösch  
Tel. +43 (0) 676 / 420 22 66  
E-Mail: office@boeschreal.at

Die Nebenkostenübersicht finden Sie unter: <http://boeschreal.at/kosten.html>

Wir weisen darauf hin, dass Böschreal in diesem Fall als Doppelmakler tätig ist.

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, die detaillierten Objektunterlagen ausschließlich mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Vor- & Zuname, Wohnadresse, Tel. Nr., Mailadresse) übermitteln dürfen.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer und / oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir (Firma Böschreal GmbH) verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten gem. Art. 6 Z 1 lit. f EU-DSGVO.

---

Kaufpreis:	<b>€ 173.000,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 201,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Wohnfläche:	<b>63,18 m<sup>2</sup></b>
Loggiafläche:	<b>9 m<sup>2</sup></b>

---

beziehbar ab:  
Zimmer:  
Bäder:  
WC:  
Keller:  
Anzahl der Loggien:  
Möblierung:  
Heizung:  
Stockwerk:  
HWB:

**Ab sofort**  
**2**  
**1**  
**1**  
**Ja**  
**1**  
**Küche**  
**Zentralheizung mit Fernwärme**  
**2**  
**96.4 kWh/(m²a)**

---

**Schlafzimmer: 1**

---



