

Kontakt

Tibor Hostnik

Mobil : **+43 650 / 810 80 88**
E-Mail : **office@hostnik.at**
Büro : **Hostnik Immobilien**
Adresse : **4040 Linz, Aubrunnerweg 39**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3270/1023**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4040 Linz, Aubrunnerweg**
Kaufpreis: **€ 482.020,-**
Wohnfläche: **ca. 85,56 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Erstbezug!! Top Eigentumswohnung am grünen Stadtrand von Linz

Hochwertige Eigentumswohnung in begehrter Lage von Linz-Urfahr! Erstbezug!

Die lichtdurchflutete Wohnung mit Altbauflair ist in einer Sackgasse, nahe der JKU und des Naherholungsgebiet Pleschinger See, am grünen Stadtrand von Linz-Urfahr situiert.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Straßenbahn der Linien 1,2, sämtliche Nahversorger des täglichen Bedarfs (Winkler Markt, Spar, Billa, Hofer, Hartlauer) sowie den Campus der Johannes Kepler Universität. Mit dem Fahrrad erreichen Sie in ca. 10 Min. den Pleschinger See, sowie den Donaudamm.

Interessant für Familien (oder noch werdende) ist auch die Nähe von 2 Kindergärten, der LISA Volks/Hauptschule, und des BRG Auhof. Zwei liegenschaftseigene Spielplätze stehen für Spiel und Spaß zur Verfügung.

Für detaillierte Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne unter: 0650/8108088 oder office@hostnik.at zur Verfügung.

Nicht die richtige Immobilie? Besuchen Sie doch unsere Homepage auf www.hostnik.at

Kaufpreis: **€ 482.020,-**

Betriebskosten: **€ 167,-**

Reparaturfonds: **€ 79,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 85,56 m²**

Balkonfläche: **4 m²**

Kellerfläche: **32 m²**

Zimmer: **3.5**

Bäder: **1**

WC: **1**

Keller: **Ja**

Abstellplatz: **1**

Anzahl d. Balkone: **1**

Möblierung: **nicht möbliert**

Heizung: **Fußbodenheizung**

Baujahr: **2019**

Zustand: **sehr gut**

Stockwerk: **OG**

HWB: **54.0 kWh/(m²a)**

Klasse HWB: **B**

FGEE: **1.22**

Öffentliche Anbindung: Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Räume veränderbar, Wasch - Trockenraum, Gegensprechanlage, Altbau; **Garten:** Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv







