



Kontakt



Beratung und Verkauf

+43/(0)50338-6018 Weitere
+43/(0)664/88129961 Objekte von
team.verkauf3@wag.at diesem
Makler

WAG

Wohnungsanlagen

Gesellschaft mbH

4020 Linz,
Mörikeweg 6

Grunddaten

Objekt Nummer: **2850/26209**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4040 Linz**
Kaufpreis: **€ 269.498,-**
Wohnfläche: **ca. 71,77 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Urfahr- modernes Wohnen in zentraler und doch ruhiger Toplage - direkt vom Eigentümer!

NEU RENOVIERT! Wohnen in Urfahr in zentraler und doch ruhiger Toplage mit unglaublichem Freizeitangebot!

Diese Wohnung wurde nicht nur renoviert, sondern auch der Grundriss wurde den heutigen Wünschen angepasst. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten den Bewohnern genügend Lebensraum. Das

gesamte Gebäude wurde generalsaniert (Wärmedämmung, Dach, Lift...).

Die Wohnung liegt im 1.Stock und ist mittels Lift auch mit schweren Einkäufen sehr gut erreichbar. Vom Flur erreicht man das Wohnzimmer mit Balkon und das zusätzliche Zimmer, Küche, Bad und WC, das Schlafzimmer ist über den Wohnbereich zu betreten.

In allen Wohnräumen sind Parkettböden verlegt und die Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Der Vorraum, Badezimmer und WC sind mit modernen Fliesen ausgestattet.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche ca. 72,92 m² inklusive Loggia/ Balkon

- Flurbereich
- 3 Räume
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- WC

Auch die Nähe zum Erholungsraum an der Donau, sowie die hervorragende Infrastruktur zeichnet diese Wohnung aus:

- Schulen
- Kindergärten
- Ärzte
- Einkaufsmöglichkeiten (Lentia City, PRO Kaufland, Hofer ...)
- Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Straßenbahn, Bus)
- Anbindung an die A7
- Donauradweg, Spielplätze, Sportplätze, Donaustrand
- Sporthallen
- Pöstlingberg
- Pleschingersee

Kaufpreis: € 269.500,00

Energiekennzahl : HWB 34,62 fGee 0,83

Heizung und Warmwasser nach Verbrauch (Fernwärme)

Aktuelle Betriebskosten inkl. Verwaltungskosten, laufende Instandhaltung und Aufzug: € 212,21 (inkl. MwSt.)

Mtl. Rückzahlung gefördertes Sanierungsdarlehen: € 116,67

Laufzeit gefördertes Sanierungsdarlehen ca.13 Jahre (Förderungswürdigkeit vorausgesetzt).

Gerne können Sie einen Tiefgaragenabstellplatz erwerben: Kaufpreis € 25.000,00

GÜNSTIGE FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN:

Monatliche Rückzahlung: € 616,00

Eigenmitteleinsatz: € 90.000,00

Bankdarlehen: € 179.500,00

Laufzeit: 30 Jahre

(hierbei handelt es sich um ein Finanzierungsbeispiel - gerne helfen wir Ihnen dabei eine für Sie maßgeschneiderte Finanzierung zusammenzustellen)

Kaufpreis: € 269.498,-

Betriebskosten: € 191,-

Reparaturfonds: € 18,-

Wohnfläche: ca. 71,77 m²

Loggiafläche: 6 m²

beziehbar ab: sofort

Zimmer: 3

Bäder: 1

WC: 1

Keller: Ja

Lift: Ja

Anzahl der Loggien: 1

Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme

Zustand: sehr gut

Stockwerk: EG

Garage: 1

HWB: 35.0 kWh/(m²a)

Klasse HWB: B

Öffentliche Anbindung: Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Grünlage, Aussichtslage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Sonnenschutz, Wasch - Trockenraum, Gegensprechanlage; **Garten:** Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv







