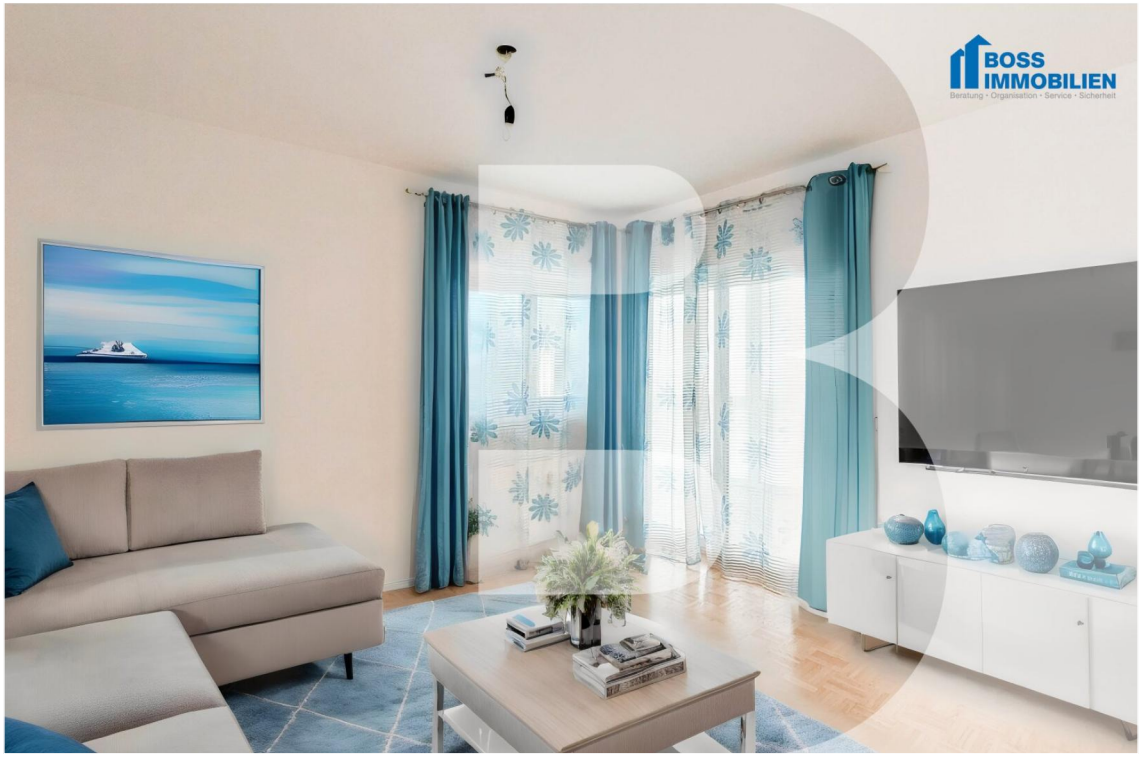
Imperial | mit Wintergarten und Loggia

4030 Linz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 2820



Wohnfläche ca.: **67,98 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **247.000 EUR**

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Reinhard Diwald

rd@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 16
Mob. +43 664 111 51 47

Imperial | mit Wintergarten und Loggia

Objekt ID	2820
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Schumannstraße 1 (Wasserwald) 4030 Linz Oberösterreich
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	4
Wohnfläche ca.	67,98 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,65 m²
Gartenfläche ca.	13,66 m²
Zimmer	3
Loggien	1
Keller	1
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	86,53 kWh/(m²·a) (Klasse C)
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Nordwest, Balkon/Terrasse Ost, Einbauküche, Fliesenboden, Garten, Loggia, Massivbauweise, Parkettboden, Rollladen, Tageslichtbad, Tiefgarage
Monatliche Kosten netto	176,89 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	17,69 EUR
Monatliche Kosten brutto	194,58 EUR
Kaufpreis	247.000 EUR
Betriebskosten netto	176,89 EUR

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Reinhard Diwald
rd@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at
Tel. +43 7229 66 33 6 16
Mob. +43 664 111 51 47

Betriebskosten MwSt.	17,69 EUR
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. MwSt.

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Reinhard Diwald
rd@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at
Tel. +43 7229 66 33 6 16
Mob. +43 664 111 51 47

Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****
https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=2983499

> Linz | Wohnung | Kaufen <

Entdecken Sie ein wundervolles Wohnobjekt in der Nähe des Wasserwaldes!
Diese charmante Immobilie befindet sich im ersten Stock und überzeugt nicht nur durch einen praktischen Grundriss.

Der edle Parkett und die hellen Fließen verbreiten komfortable Atmosphäre.

Die moderne Küche fügt sich perfekt in den Raum ein und kann vom Vorbesitzer übernommen werden.
Gleich angrenzend findet ein geräumiger Esstisch seinen Platz.
Vom Wohnzimmer aus begehen Sie den komplett verglasten Wintergarten.

Im Schlafzimmer ist ein Schrankraum integriert, der leicht mittels Vorhang oder Schiebetüre verborgen werden kann.
Ein weiteres Zimmer kann je nach Bedarf passend eingerichtet werden.
Fitnessraum? Büro? Atelier? Kinderzimmer? Den Möglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt.
Von beiden Räumen gelangen Sie auf die Loggia, mit Blick in den ruhigen Innenhof.

Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne vervollständigt diese Immobilie.
Die vorhandenen Möbel können auch hier übernommen werden.

Im praktischen Abstellraum befindet sich der Waschmaschinenanschluss.

In der Tiefgarage ist Ihr Auto sicher untergebracht und vor Eis und Schnee geschützt.

Lage
In wenigen Minuten gelangen Sie in den Wasserwald. Die Parkanlage mit ausgedehnten Wald- und Wiesenflächen lädt zum Sporteln und Erholen ein.
Die nächste Bus- und Straßenbahnhaltestelle ist nur 150m entfernt. So sind Sie auch ohne Auto mobil und erreichen schnell sämtliche Destinationen.
Nahversorger, Restaurants und Ärzte befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Genießen Sie sämtliche Vorteile der zentrale Lage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

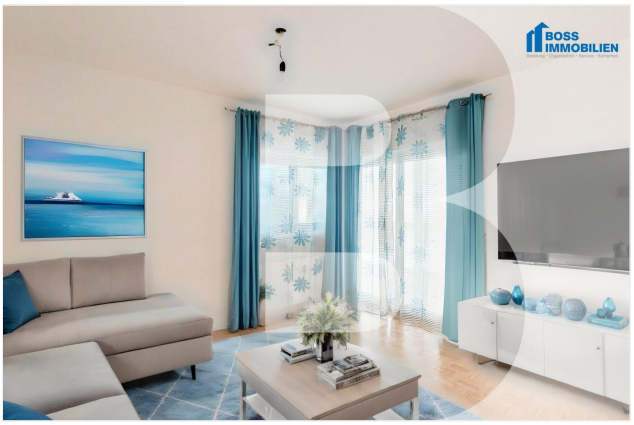
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Reinhard Diwald

rd@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 16
Mob. +43 664 111 51 47



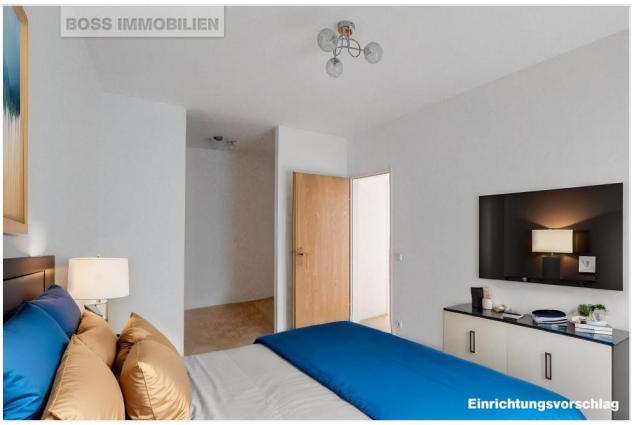
individuelle Finanzierung

Wohnzimmer

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Reinhard Diwald

rd@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 16
Mob. +43 664 111 51 47



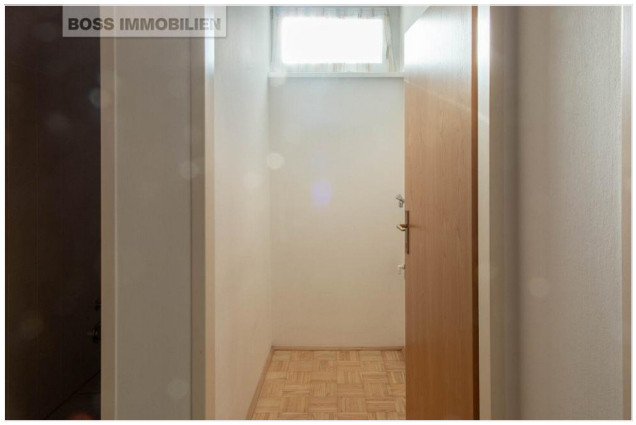
Schlafzimmer

Kinderzimmer/Büro

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Reinhard Diwald

rd@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 16
Mob. +43 664 111 51 47



BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Reinhard Diwald

rd@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 16
Mob. +43 664 111 51 47