AWZ
Immobilien

Helle Wohnung im Erdgeschoß!

Immobiliennummer:	23846	**Lage:**	ruhige Siedlungslage
Ort / Region:	4030 Linz	**Kaufpreis (in Euro):**	€189.000,-
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 78 m²	**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

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

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 Fernwärmeanlage sorgt dafür sich an kalten Wintertagen in angenehmer Wärme wohlzufühlen. 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 eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

AWZ
Immobilien

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.