

NEUER PREIS! Sehr ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung in Urfahr -
Uninähe! 70 m² Wohnnutzfläche, Kauf Garage optional, inkl.
Mietparkplatz!



LAGE

Ort: Linz
Straße: Baumgärtelstraße

PREISE

Preis: € 297.000,00
Heizkosten: € 64,26
Betriebskosten: € 215,00
Warmwasser: € 25,25
sonst. Kosten: € 69,94
Provision: 3 % vom Kaufpreis + 20 % MWST

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 70,39 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1974
Heizung: Fernwärme
Heizwärmebedarf: 138 kWh/m²/Jahr
fGEE: 1,84
Vollmöbliert: ja

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in äußerst ruhiger Lage in der Baumgärtelstraße in Urfahr, Nähe Universität. Die Wohnung ist im 1. OG und wird voll möbliert übergeben. Das Badezimmer und das WC wurden bereits renoviert und präsentieren sich in modernem Zustand. Ein sehr großzügiger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Der Trockenraum befindet sich im Nebenhaus und ist durch eine Verbindungstür leicht erreichbar. Den Eigentümern steht ein Fahrradabstellraum sowie ein Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Die Errichtung eines Balkons auf der Süd-Westseite des Hauses, mit einer maximalen Breite von 2 Metern, über die gesamte Länge der Wohnung, ist auf Grund des Bebauungsplanes und nach Zustimmung der Eigentümergeinschaft möglich. Ein fix zugeteilter, kostengünstiger Mietparkplatz direkt vor dem Haus kann übernommen werden. Optional steht in der nahegelegenen Colerusstraße eine Einzelgarage um € 25.000,- zum Verkauf. Besonders hervorzuheben sind die Ruhelage, die perfekte Verkehrsanbindung sowie die ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe. Preis ist Verhandlungsbasis. Sofort beziehbar!



Manuela Rumer

Immobilienfachberaterin

☎ 0676 / 4894693

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

✉ rumer@donau-immobilien.at







