

Exposé

Erdgeschosswohnung in Linz

Helle, geräumige Eigentumswohnung in der Solarcity in Linz (Privatverkauf)



Objekt-Nr. OM-435678

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:
Eva Mayrhofer

Orionstrasse 8
4030 Linz
Wien
Österreich

Baujahr	2003	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Carports	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle Wohnung in der Orionstraße 8 (Solarcity, Linz). Die Wohnung liegt im Erdgeschoss (erhöhtes EG) eines 6 Parteienhauses ohne Lift. Über den Vorraum gelangt man in das Badezimmer, das WC und den Wohnraum. Der lichtdurchflutete Wohn- und Küchenbereich verfügt über den Zugang zum Balkon. Der Schlafraum bietet genügend Platz, um ihn vielseitig nutzen zu können. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt wie auch das WC über ein Fenster. Im Vorraum befindet sich ein Schrankraum, der viel Stauraum bietet.

Alle Wohnräume sind mit Parkettböden und die Nassräume mit Fliesen ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme.

Preisinformation:

Kaufpreis € 215.000

monatliche Kosten (exkl. MWSt) € 240,42

monatliche Kosten (inkl. MWSt) € 259,66

Betriebskosten (exkl. MWSt) € 169,05

Betriebskosten (inkl. MWSt) € 188,29

Ausstattung

Die Küche inkl. aller Einbaugeräte ist im Kaufumfang bereits enthalten und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein - ideal für sofortiges Einziehen ohne Zusatzinvestitionen.

Da die Wohnung privat verkauft wird, fallen keine Maklergebühren an.

Bei weiteren Fragen oder einer Terminvereinbarung zur Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung (Tel.Nº 0676/8141 22226 - Eva Mayrhofer).

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Alle Daten auf einem Blick:

- Wohnfläche ca. 55,7 m² und Balkon ca. 6,7 m²
- Vorraum
- heller Wohn-Ess-Küchenbereich mit Balkon
- großzügiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- WC mit Handwaschbecken und Fenster
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Abstellraum
- überdachter Autoabstellplatz
- Baujahr: 2003

Energieausweis:

Heizwärmebedarf (HWB) Ref, SK: 76 kWh/m²a - Klasse C

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 0,98 - Klasse B

Fußbodenheizung mit Fernwärme

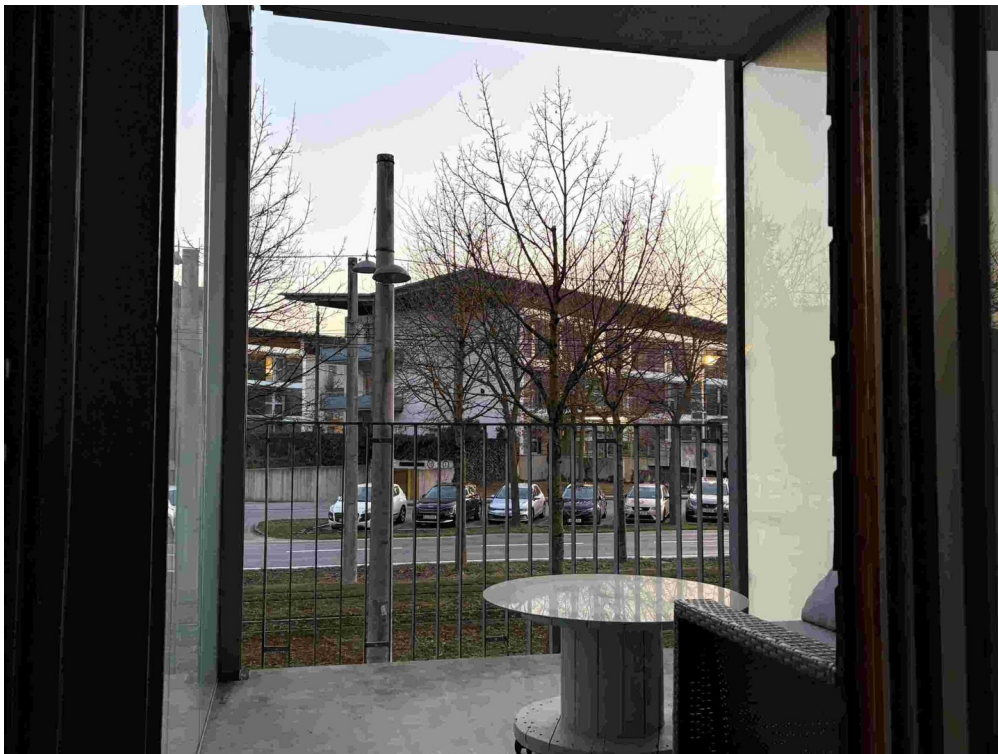
Lage

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum mit sämtlichen Geschäften (Spar, Apotheke, Ärzte, Restaurants etc.), Straßenbahn- und Bushaltestelle und dem Naherholungsgebiet Traun-Auen und Weikerlsee.

Exposé - Galerie



Wohnraum



Loggia

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Vorraum

Exposé - Galerie



Vorratsschrank



Bad

Exposé - Galerie



Bad

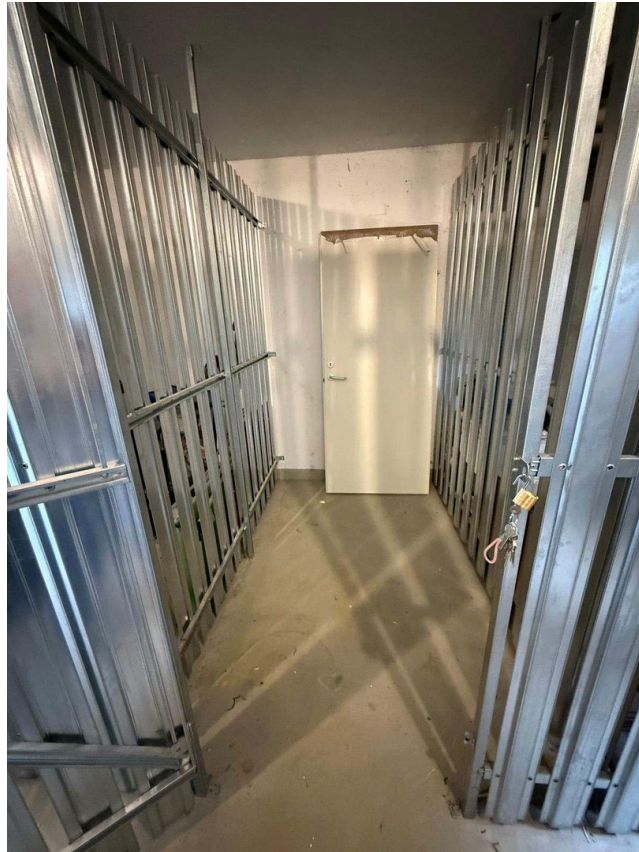


Toilette

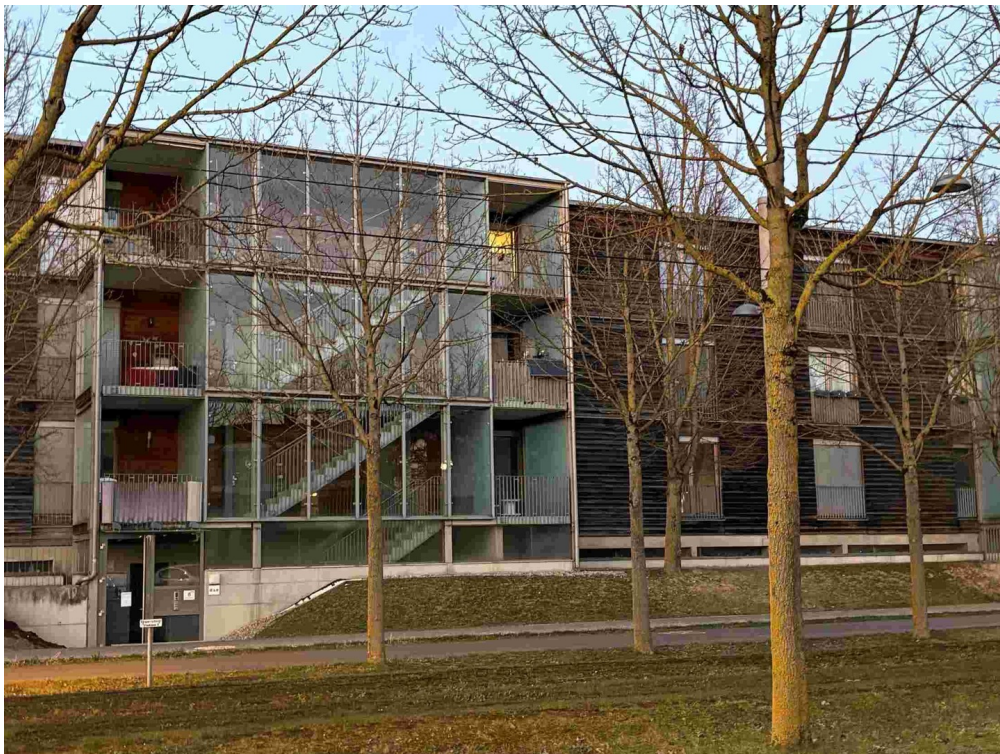


Carport

Exposé - Galerie



Kellerabteil



Hausansicht