



Objekt: RI-26-181

Top-Lage Linz-Urfahr I 3 Zimmer | Tiefgarage | fußläufig zur JKU

Etagenwohnung, Johann-Wilhelm-klein-Straße 9

4040 Linz, 349.000,00 €

Reisinger Immobilien

Leonfeldner Straße 237
4040 Linz

Tel.: +43 660 380 20 71

office@reisinger-immobilien.com
www.reisinger-immobilien.com

Daten im Überblick

Straße	Johann-Wilhelm-klein-Straße
Hausnummer	9
PLZ	4040
Ort	Linz
Breitengrad	48.33087
Längengrad	14.31180
ImmoNr.	RI-26-181
Wohnfläche	88 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	349.000,00 €
Betriebskosten	204,89 €
Heizkosten	83,96 €
Sonst. Kosten Kauf	114,66 €
Mtl. Kosten (exkl. USt)	403,51 €
Erläuterung Provision	3% zzgl. 20% Ust.
Provision	3% zzgl. 20% Ust.
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Fernwärme
Küche	Einbauküche, offene Küche
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1981
Zustand	Modernisiert

Reisinger Immobilien

Energieausweis gültig bis	01.02.2036
HWB	113 kWh/(m ² a)
Klasse HWB	D
fGEE	1,55
Klasse fGEE	C

Beschreibung

Diese gepflegte und durchdacht geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines modernen Wohnhauses mit Lift und überzeugt durch ihre ruhige Lage in einem beliebten Linzer Wohnviertel.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit einer vollwertigen Küche – ideal zum Kochen, Entspannen und Bewirten. Der Grundriss bietet eine kluge Raumaufteilung mit Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie einem begehbaren Kleiderschrank, der vom Vorraum aus zugänglich ist. Ein separates WC sowie ein vollwertiges Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss runden das Angebot ab. Für zusätzliche Ordnung sorgt ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung. Einen Balkon, Loggia oder Terrasse gibt es nicht.

Für eine Besichtigung können Sie diese direkt unter diesem Link buchen:
<https://app.cal.eu/andreisinger/immobilienbesichtigung?overlayCalendar=true>

Abgerundet wird das Angebot durch ein inkludiertes Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenplatz – Parkplatzsorgen gehören damit der Vergangenheit an.

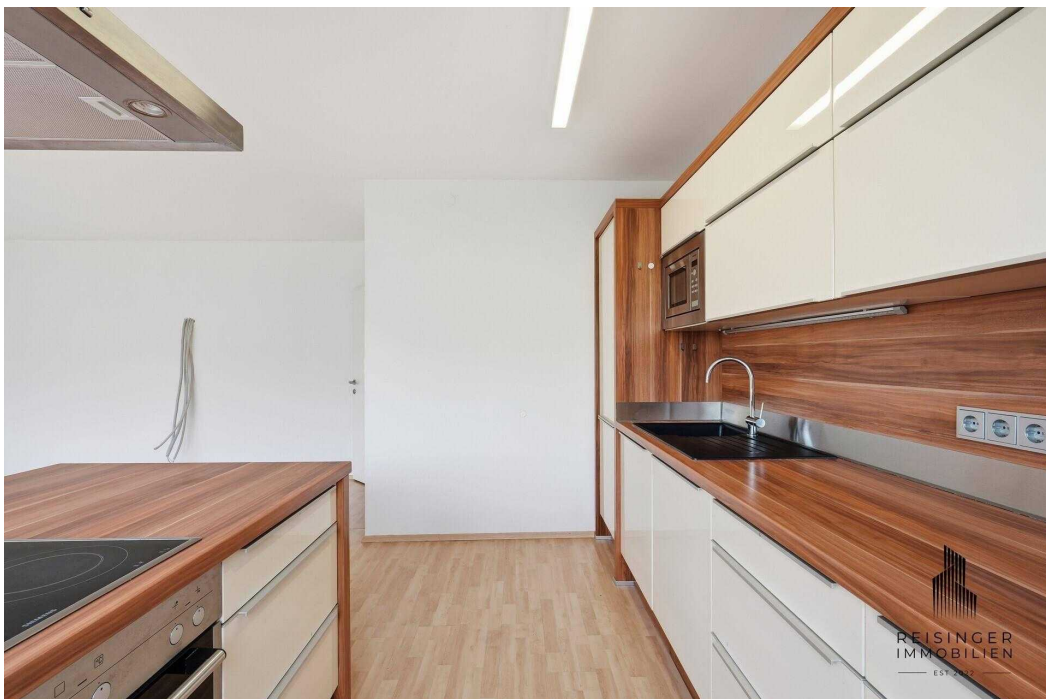
Lage

Die Adresse Johann Wilhelm Klein Straße 9 liegt in einer ruhigen Wohnstraße im Linzer Norden und punktet gleichzeitig mit hervorragender Infrastruktur: Die Straßenbahn ist fußläufig erreichbar und bringt Sie rasch ins Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders für Studierende, Lehrende und Mitarbeitende der Johannes Kepler Universität (JKU) ist die Lage ein echtes Highlight – der Campus ist bequem zu Fuß erreichbar.

Impressionen



Küche_3



Küche_1



Küche_4



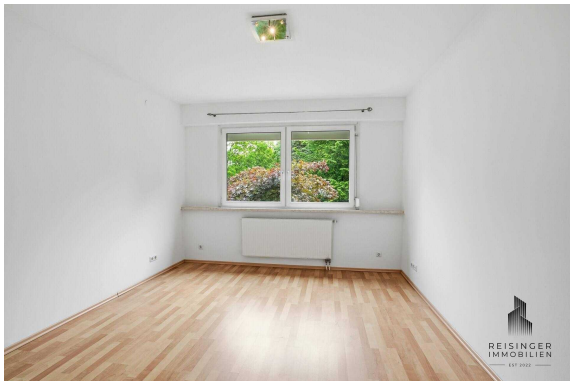
Wohnzimmer_3



Wohnzimmer_1



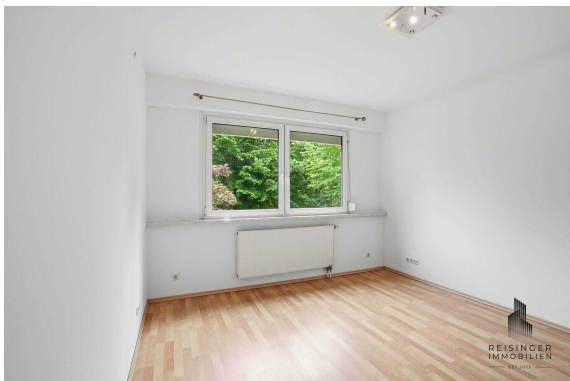
Wohnzimmer_2



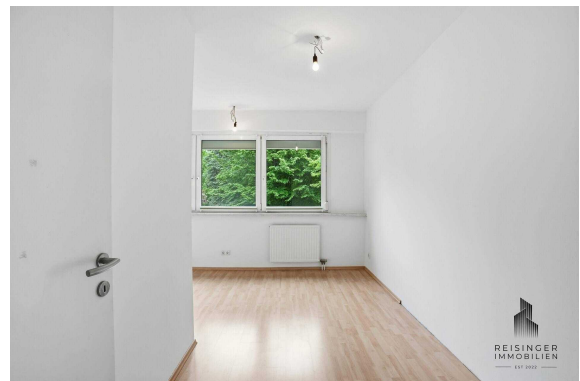
Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer_3



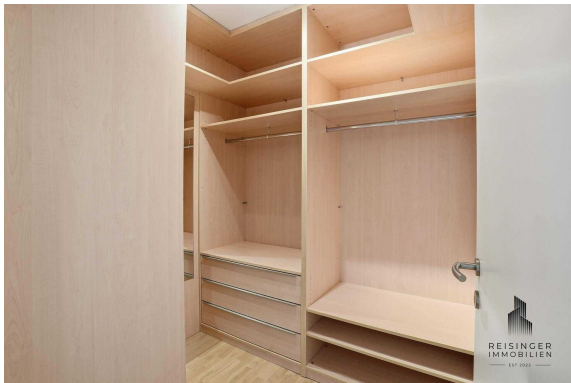
Kinderzimmer_1



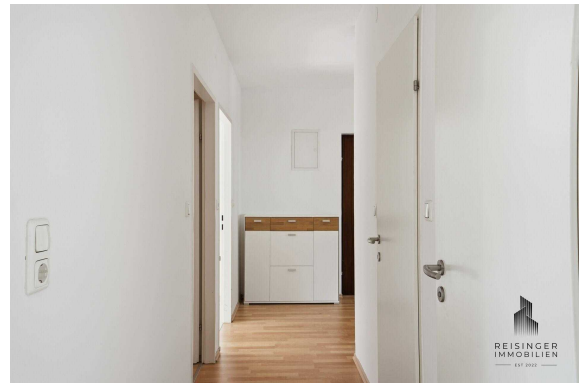
Kinderzimmer_2



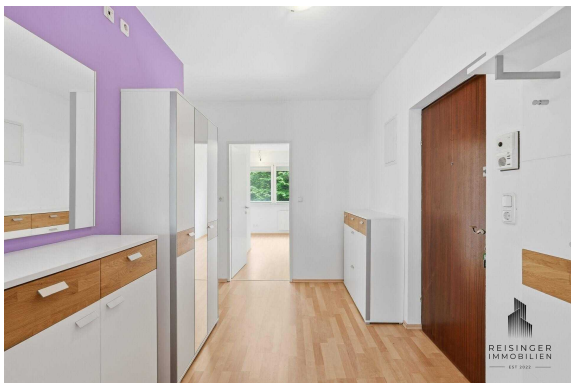
Kinderzimmer_3



Schrankraum



Flur



Eingang



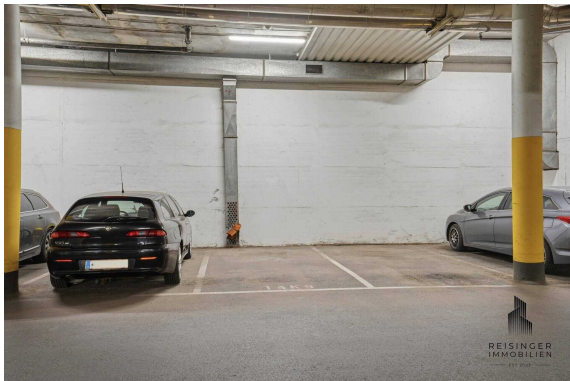
Badezimmer



Treppenhaus



Aufzug



TG Stellplatz



Spielplatz



Innenhof



Außen



Grundrissplan_JWK_Straße_9



Lage

Die Adresse Johann Wilhelm Klein Straße 9 liegt in einer ruhigen Wohnstraße im Linzer Norden und punktet gleichzeitig mit hervorragender Infrastruktur: Die Straßenbahn ist fußläufig erreichbar und bringt Sie rasch ins Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders für Studierende, Lehrende und Mitarbeitende der Johannes Kepler Universität (JKU) ist die Lage ein echtes Highlight – der Campus ist bequem zu Fuß erreichbar.



Wir helfen dir, den besten Kredit für deine Traumimmobilie zu finden.

Roland Potlog

+14 Jahre Erfahrung in der Finanzbranche
Gründer von ImmoKredit
Unabhängiger staatlich geprüfter Vermögensberater
Sprachen (Deutsch, Ungarisch, Englisch)

+43 664 35 17 810 roland@immo-kredit.net



Slaven Pavic

Unabhängiger staatlich geprüfter Vermögensberater
+20 Jahre Erfahrung in der Finanzbranche
Betreuung der Kunden im Laufe des Finanzierungsprozesses
Sprachen (Deutsch, Serbokroatisch, Englisch)

+43 676 8458 50 866 slaven@immo-kredit.net



Finde die beste Finanzierung für dein Eigenheim





1

Unverbindliche und kostenlose Beratung in mehreren Sprachen – online oder persönlich, ganz nach Ihrem Wunsch

2

Kostenlose Analyse Ihrer Finanzen, um herauszufinden, was Sie sich leisten können und welche Finanzierung passt.

3

Wir vergleichen die besten Angebote am Markt, um Ihnen die günstigsten Konditionen zu sichern.

4

Maßgeschneiderte Finanzierungslösungen, perfekt abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse, mit Einreichung bei den passenden Banken.

5

Komplette Abwicklung durch uns, damit Sie Zeit sparen und sich entspannen können.

6

Wir bleiben an Ihrer Seite und passen die Finanzierung bei Bedarf an, um das beste Angebot zu gewährleisten.

Unserer Zahlen sprechen für sich

18+

Jahre Erfahrung

+2500

Abgeschlossen
Finanzierungen

6

Team - Mitglieder

Ihr Ansprechpartner

Herr André Reisinger

Reisinger Immobilien GmbH
Leonfeldner Straße 237
Linz

Telefon: 06603802071

Mobil: 06603802071

E-Mail: anfragen@reisinger-immobilien.org



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Reisinger Immobilien

Leonfeldner Straße 237
4040 Linz

Tel.: +43 660 380 20 71

office@reisinger-immobilien.com
www.reisinger-immobilien.com