

HUBER *"da bin ich Zuhause"* IMMOBILIEN

Huber Immobilien OG
Marktplatz 4
4212 Neumarkt i. Mühlkreis
Telefon: 0043-664-4509058
Mobil: 0043-664-4509058
Fax: 0043-7941-70555
E-Mail: info@immohuber.at
Website: <http://www.immohuber.at>

Sehr geehrter Kaufinteressent!
Sehr geehrte Kaufinteressentin!

Unverbindliches Angebot

Vielen Dank für Ihr Interesse. Anbei finden Sie nähere Informationen zu Ihrer Traumimmobilie. Bei Rückfragen oder für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Ihr Ansprechpartner
Herr Stefan Huber
Fa. Huber Immobilien
info@immohuber.at
Telefon: 0664 45090 58
Fax: 07941 70555



Immobilie: SANIERTE TEILEINGERICHTETE 40m² ANLEGERWOHNUNG LETZTE ETAGE BEIM ANDREAS HOFER PARK IH88

Adresse: 4020 Linz
Edlbacherstraße
Am Rande des Andreas-Hofer-Parks

Merkmale & Lage

barrierefrei:	nein	Denkmalgeschützt:	nein
WG geeignet:	nein	Ausblick:	nein
Studenten geeignet:	ja	Distanz zu Flughafen:	10.00 Km
Senioren geeignet:	nein	Distanz zu Fernbahnhof:	2.00 Km
Familien geeignet:	nein	Distanz zur Autobahn:	1.00 Km
Einfamilienhaus:	nein	Distanz zur U/S-Bahn:	0.40 Km
Mehrfamilienhaus:	nein	Distanz zum Bus:	0.40 Km
Doppelhaus:	nein	Distanz zu Kindergarten:	0.19 Km
Reihenhaus:	nein	Distanz zur Grundschule:	0.65 Km
Kleingartenhaus:	nein	Distanz zur Hauptschule:	0.35 Km
Bungalow:	nein	Distanz zur Realschule:	2.90 Km
Fertigteilhaus:	nein	Distanz zur Gesamtschule:	Nein Km
Bauweise des FT Hauses:	nein	Distanz zu Gymnasium:	2.40 Km
Fußgängerzone:	nein	Distanz zum Zentrum:	2.30 Km
Schutzzone:	nein	Distanz zu Einkaufsmöglichkeit:	0.50 Km
Südhang:	nein	Distanz zu Gaststätte:	0.50 Km
Nordhang:	nein	Distanz zu Strand:	nein
Hanglage:	nein	Distanz zu See:	8.00 Km
mit Grünblick:	nein	Distanz zu Meer:	nein
mit Ausblick:	nein	Distanz zu Skigebiet:	nein
Orientierung Haupträume:	Nord/Nordwest	Distanz zu Sportanlagen:	1.30 Km
Lärmbelästigung:	nein	Distanz zu Wandergebiete:	10.00 Km
Lagequalität:	gut	Distanz zu Naherholung:	3.20 Km
Lage:	Andreas-Hofer-Park	letzte Modernisierung:	2013
Sanierungsart:	unsaniert	Alter:	nein
Gebäude saniert:	nein	bebaubar nach:	nein
Lüftung:	nein	Erschließung:	nein
Energiequelle:	Gas	Bauzone:	nein
Heizungsart:	Zentralheizung	Altlasten:	nein
beziehbar ab:	01.06.2018	Zulieferung möglich:	ja
bezugsfertig:	ja	Erschließung Gas:	ja

Baujahr:	1972	Erschließung Wasser:	ja
Raumhöhe:	2.55	Erschließung Strom:	ja
neuwertig:	Ja (nach 1945)	Erschließung TK:	nein
Zustand:	gut		

Flächen & Ausstattung

Wohnfläche:	40.40	Verkaufsfläche:	0.00
Nutzfläche:	40.40	Freifläche:	0.00
Grundstücksfläche:	0.00	Bürofläche:	0.00
Gartenfläche:	0.00	Büroteilfläche:	0.00
verbaute Fläche:	0.00	Fensterfront:	
verbaubare Fläche:	0.00	sonstige Flächen:	
Zimmer:	1.00	Verwaltungsfläche:	
Zimmer getrennt begehbar:	nein	Gastrofläche:	
Nebenräume:	0.00	GRZ:	0.00
Badezimmer:	0.00	GFZ:	0.00
seperate WC:	0.00	BMZ:	0.00
Kellerfläche:	0.00	BGF:	0.00
Balkone:	0.00	Schlafzimmer:	0.00
Balkonfläche:	0.00	Fensterfront:	
Terrassen:	0.00	Grundstücksfront:	
Terrassenfläche:	0.00	Dachbodenfläche:	
Loggien:	0.00	teilbar ab:	
Loggienfläche:	0.00	beheizbare Fläche:	
Garagenplätze:	0.00	Plätze im Gastraum:	
Garagenfläche:		Betten:	
Garagenplätze:		Tagungsräume:	
Stellplätze:	0.00	vermietbare Fläche:	0.00
Abstellplätze:		Wohneinheiten:	0.00
Abstellplätze:		Gewerbeeinheiten:	
Balkon Terrassenfläche:	0.00	Kubatur:	
Gesamtfläche:	40.40	Ausnützungsziffer:	
Einliegerwohnung:	0	Fläche von:	
Ladenfläche:	0.00	Fläche bis:	
Lagerfläche:	0.00	Wohn- Schlafzimmer:	1.00

Möblierung:

-

Rolläden:

0

Lift:	-	Fußbodenheizung:	0
Keller:	-	Kachelofen:	0
Kellerart:	-	Kabel-TV:	1
Anschlüsse:	-	Glasfaser Internet:	1
Garten:	0	Staubsaugeranlage:	0
Schwimmbad:	0	Wohnraumlüftung:	0
Sauna:	0	Alarmanlage:	0
Solarium:	0	Klimaanlage:	0
Fenster:	PVC-in weiß	Fitnessraum:	0
Türen:	weiße Holztüren	Whirlpool:	0
Fußboden:	Parkett u. Fliesen	Tischherd:	0
BUS System:	0	:	-

Preise

Kaufpreis:	110.000 EUR
Betriebskosten ca:	123,54 EUR/mon.
Rücklage/Instandhaltung:	40,40 EUR/mon
Heizkosten/Warmwasser:	<u>56,30 EUR/mon</u>
Betriebskosten Gesamt	220,24 EUR/mon

Details

Bilder & Grundrisse





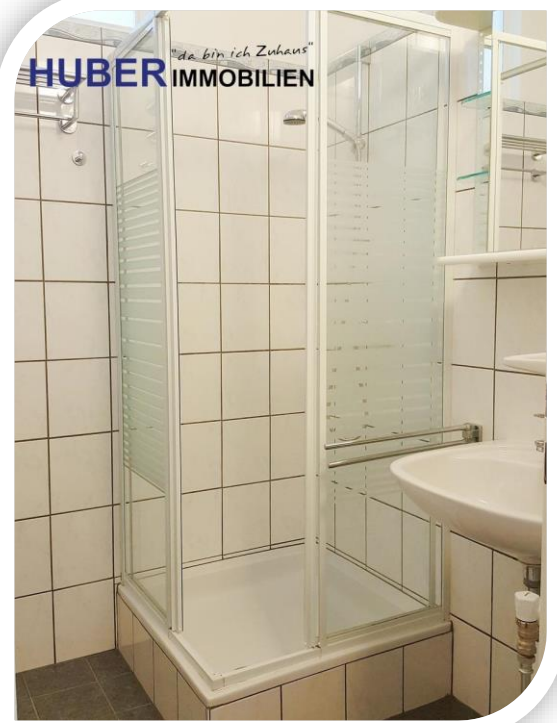
HUBER "da bin ich Zuhause"
IMMOBILIEN

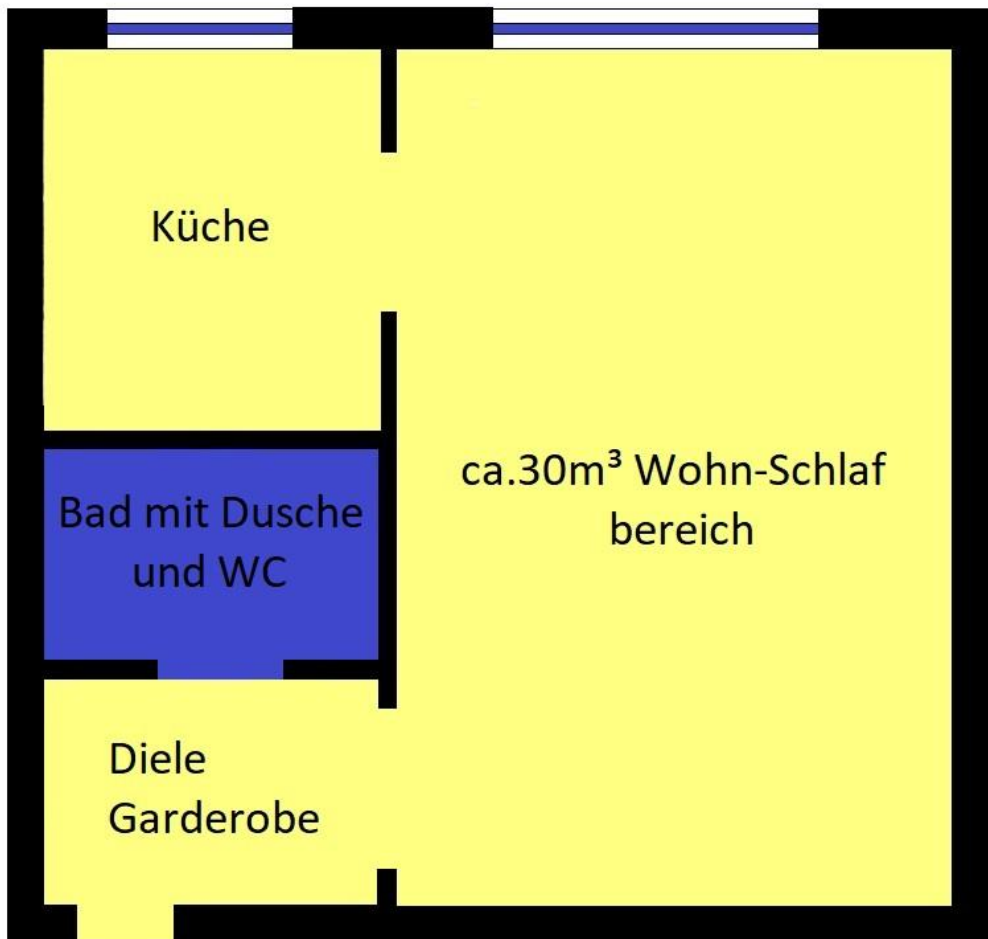


HUBER "da bin ich Zuhause"
IMMOBILIEN



HUBER "da bin ich Zuhause"
IMMOBILIEN





Wichtiger Hinweis

Der dargestellte 3D-Grundriss sowie die Innenaufnahmen der Wohnung sind Visualisierungen. Einrichtungen und Möbel sind fiktiv. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Richtigkeit und Haftung des Grundrisses der Wohnung ist daher ausgeschlossen!

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

HUBER *"da bin ich Zuhause"*
IMMOBILIEN



Bitte nehmen sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen unter Angabe Ihres vollständigen Namens, der vollständigen Adresse und Ihrer Telefonnummer wo wir sie erreichen können beantworten werden!

Sie erklären sich damit einverstanden, dass die Fa. Huber Immobilien OG berechtigt ist, Ihnen laufend Informationen zu neuen Immobilienangeboten per E-Mail zukommen zu lassen bis Sie diese einfach per click im Newsletter wieder abbestellen.

Der Interessent bestätigt, dass ihm heute von der Fa. Huber Immobilien OG das in diesem Exposé näher beschriebene Objekt unverbindlich **zum Kauf** angeboten wurde. Diese Geschäftsgelegenheit war dem Interessenten bisher noch nicht bekannt. Die Firma Huber Immobilien OG weist weiters darauf hin, dass Sie zwecks Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Vom/von den Käufer(n) ist im Erfolgsfalle bei Kauf der angebotenen Immobilie **kein Vermittlungshonorar** zu bezahlen. Die Gesamtprovision wird vom/von den Eigentümer(n) bezahlt. Der/die Interessent(en) verzichten auf Ihr 14tägiges Rücktrittsrecht laut § 11 FAGG und beauftragen sofort die Fa. Huber Immobilien OG mit der Zusendung/Übermittlung von diversen Verkaufs und Marketingunterlagen der von Ihnen angefragten und zu veräußernden Immobilie. Eine diesbezügliche Kaufnebenkostenübersicht, wurden dem/den Kaufinteressent(en) persönlich vor Ort überreicht bzw. im E-Mailangebot mit gesendet.