

EXPOSÉ



LINZ

ÄLTERES WOHNHAUS
(Unterkellert) ca. 115 m²
Wohnfläche + GARAGE
- GRUNDSTÜCK ca. 797 m²
IN PERFEKTER LAGE

JUKU 
IMMOBILIENTREUHAND

LINZ : ÄLTERES WOHNHAUS (Unterkellert) + GARAGE IN PERFEKTER LAGE

Das ältere modernisierungswürdige, jedoch gepflegte Wohnhaus (BJ1927) mit einer Wohnfläche von ca.115 m² befindet sich auf einem perfekt situierten Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 797 m². Eine Garage wurde nachträglich errichtet.

Obwohl im Grünen und ruhig gelegen, ist die Infrastruktur hervorragend. Wenn Sie die verkehrsberuhigte Zone dieser Liegenschaft hinter sich lassen, finden Sie im Umkreis von wenigen Minuten, Nahversorger, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen, den Sportpark Lissfeld, Straßenbahn- sowie den Autobahnanschluss.

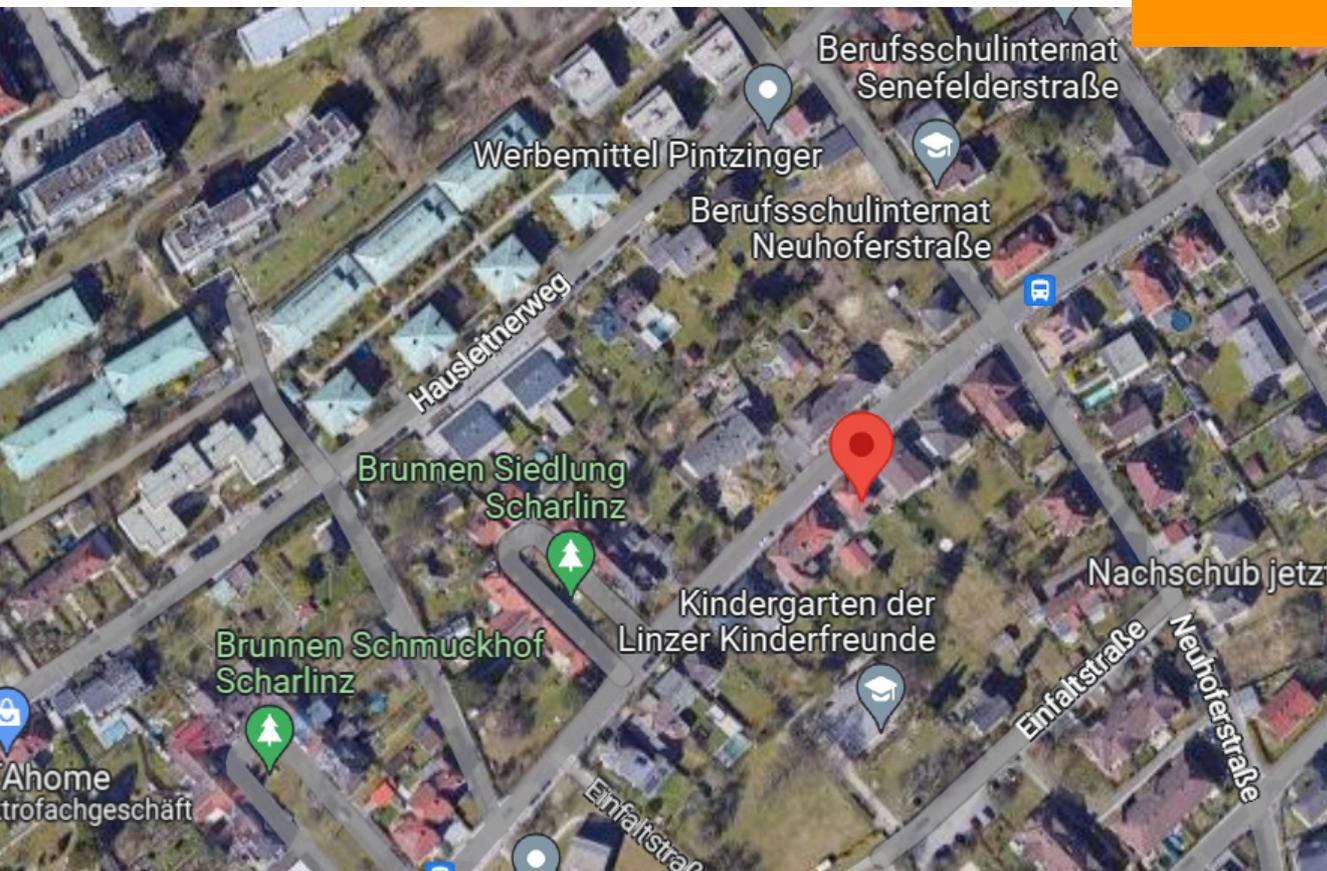
Auch die zeitnahe Erreichbarkeit des beliebten Naherholungsgebietes Wasserwald ermöglicht Ihnen unzählige Freizeitmöglichkeiten.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese Liegenschaft... Eine Investition in die Zukunft...Für Generationen...

Die Käuferseite hat die Möglichkeit das ältere Wohnhaus entsprechend zu modernisieren. Natürlich kann der Bestand einer Entfernung zugeführt werden, falls ein Neubau fokussiert und ein Spielraum für architektonische Möglichkeiten gesucht wird. Dazu stellen wir gerne weitere Informationen (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, etc.) zur Verfügung.



Spaunstraße 45,
4020 Linz



IMPRESSIONEN - INNENANSICHT



IMPRESSIONEN - INNENANSICHT

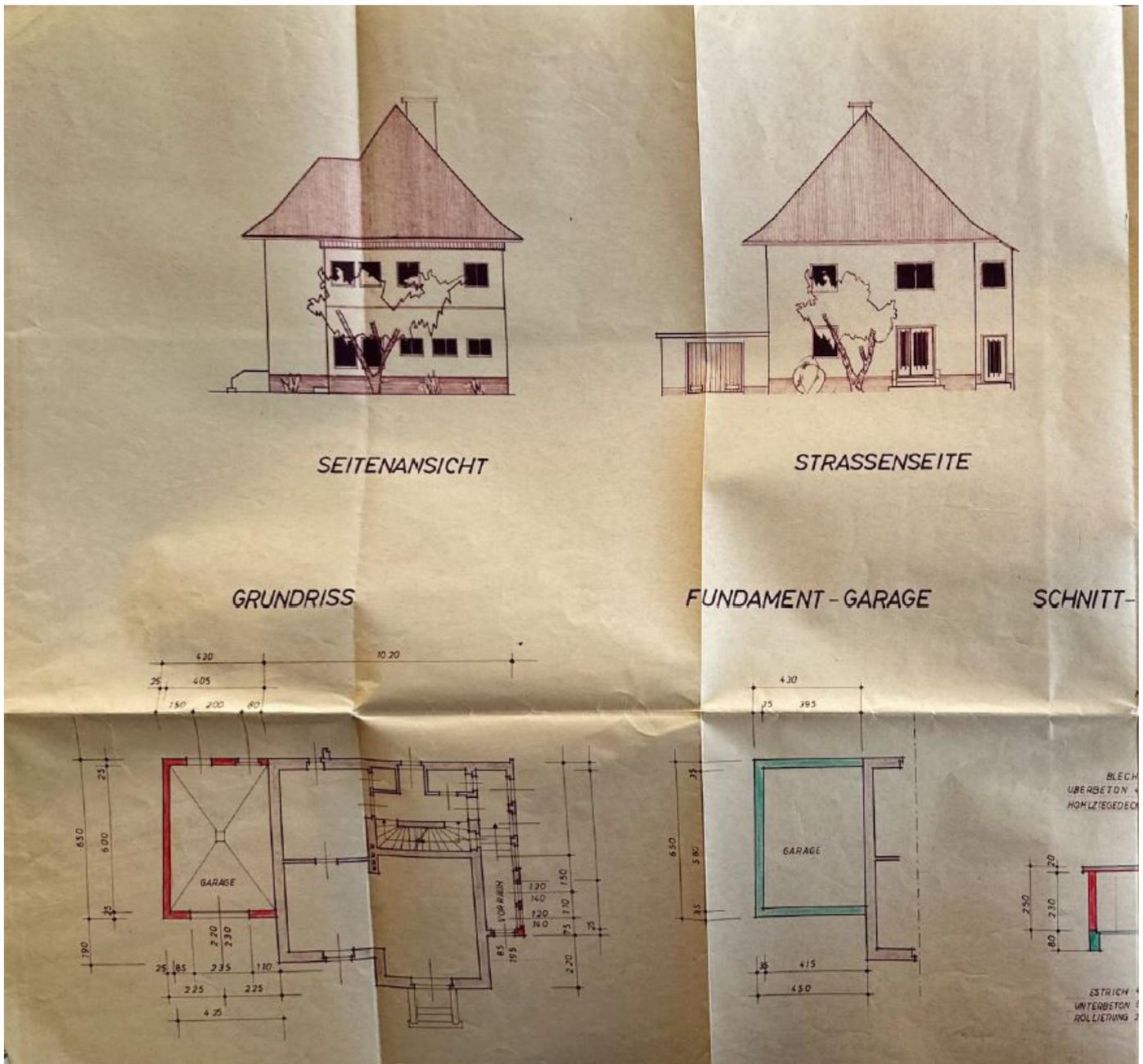


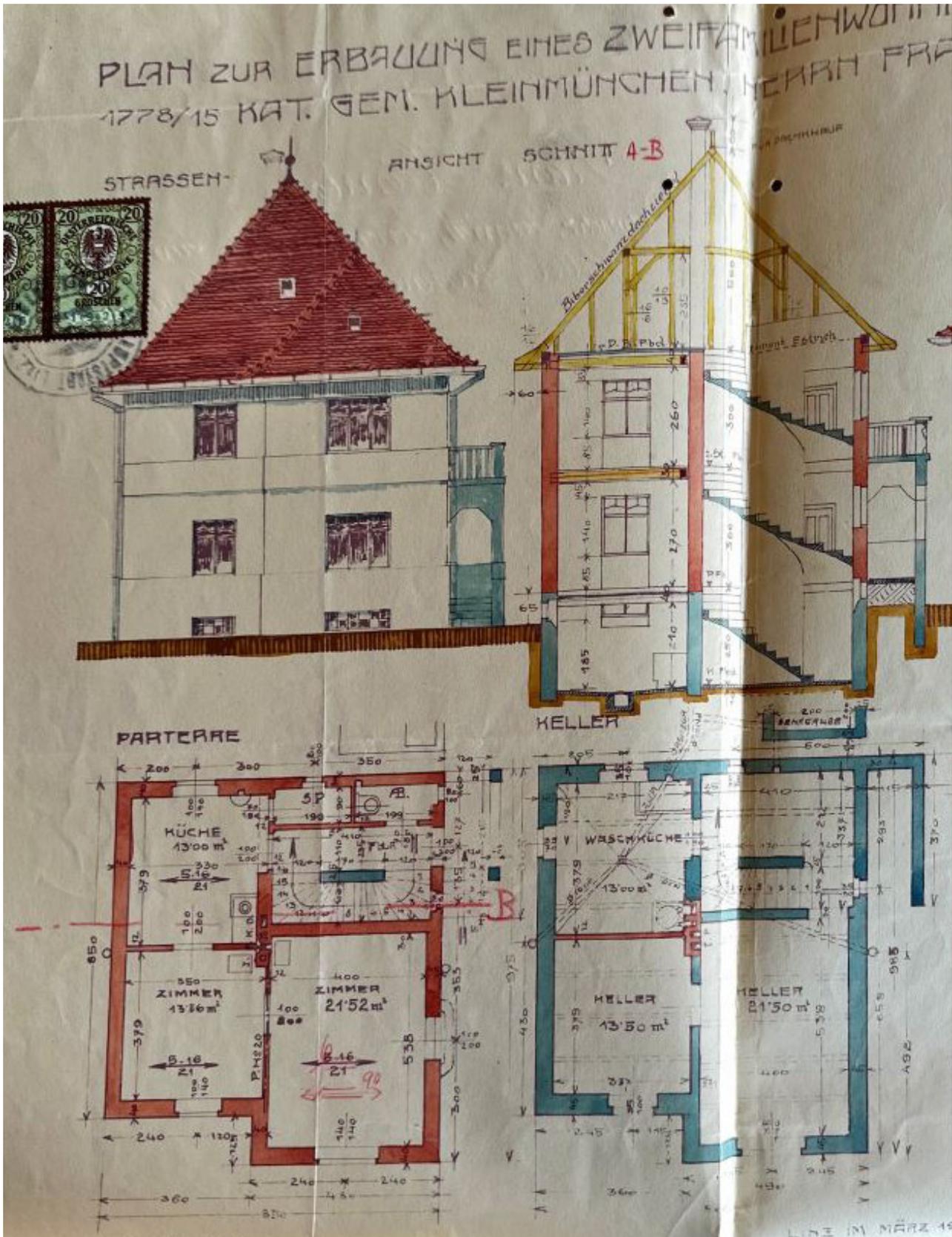
IMPRESSIONEN - AUSSENANSICHT



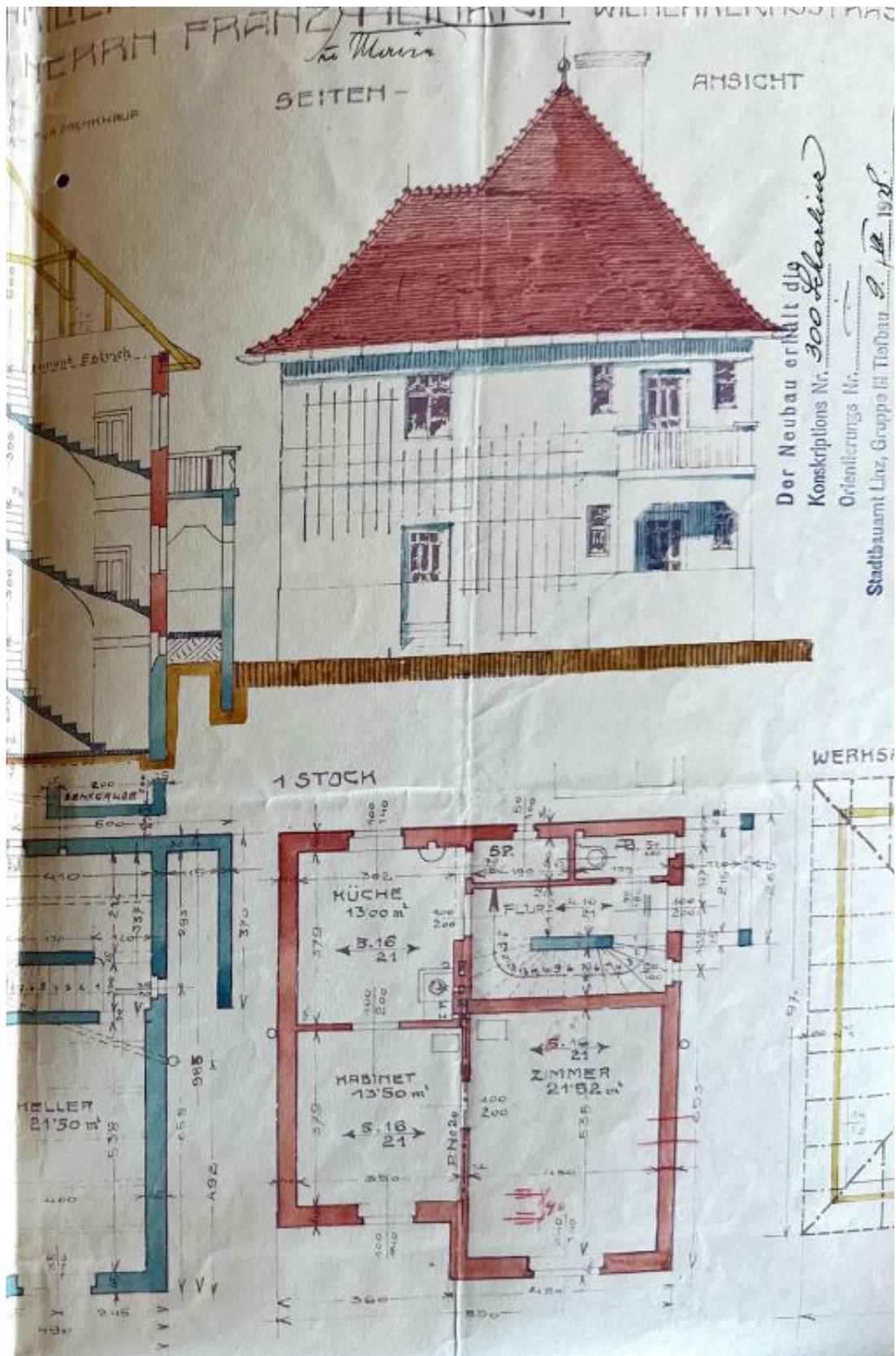
Energieausweis in Erstellung

PLAN - GARAGE





GRUNDRISS



KAUFPREIS:

599.985,-

Der angeführte Kaufpreis versteht sich zzgl.
ca. 10 % KAUFNEBENKOSTEN
(3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragung,
Honorar 3 % + 20 % MWST., Vertragserrichtungskosten)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass das Unternehmen Christian Jukl Immobilienreuehand als Doppelmakler tätig ist.

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.



JUKL IMMOBILIENTREUHAND

CHRISTIAN JUKL | Dipl.IM | Immobilienrehänder
Univ.Zert.Immobiliensbewertung

JOHANN KONRAD VOGEL STRASSE 8 | A-4020 LINZ
office@jukl.at | www.jukl.at | +43 732 91 72 72