

Top-Renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung zu verkaufen

Hasnerstraße 39 / 5. OG / Top 16, 4020 Linz

Objektdetails

Kaufpreis	€ 249.900,00
Wohnfläche	ca. 75 m ²
Zimmer	3,5 Zimmer
Stock/Top	5. OG / Top 16 (mit Lift)
Zustand	Frisch saniert und renoviert
Lift	Ja
Heizung	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr	ca. 1970
Energieausweis	HWB: 26 Klasse B fGEE: 0,78 Klasse A
Verfügbarkeit	Sofort

Highlights der Wohnung

- **Frisch renoviert**
- **Hochwertige neue Küche**
- Neues modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Neue Bodenbeläge
- Großes Kellerabteil
- Parkplätze im Innenhof verfügbar
- **Top Lage: Nähe Unionkreuzung und Autobahnauffahrt**

Raumaufteilung

- Wohn-/Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Vorzimmer/Diele

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in der Hasnerstraße im Stadtteil Waldegg. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit verschiedenen Nahversorgern und Geschäften in unmittelbarer Nähe.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie:

- Unionkreuzung
- Autobahnauffahrt
- Andreas-Hofer-Platz
- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn)

Kosten

Position	Betrag
Kaufpreis	€ 249.900,00
Betriebskosten inkl. 10 % USt	€ 203,12
Heizkosten inkl. 20 % USt	€ 42,84
Reparaturfonds	€ 92,03
Maklerprovision	Keine

Rendite

Position	Betrag
Realistisch erzielbare Netto-Kaltmiete	€ 750,00
10% USt für Miete	€ 75,00
Umlegbare Betriebskosten-Vorschreibung	€ 210,00
Umlegbare Heizkosten-Vorschreibung	€ 45,00
Gesamt Miete pro Monat	€ 1080,00
Rendite p.a. (USt pflichtig - USt befreit)	% 3,6 - 3,96

Wohn-/Esszimmer



Küche



Eingangsbereich / Vorzimmer



Badezimmer



WC



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

HWS Immobilien GmbH

Ulmenweg 9
4052 Ansfelden

Ihr Ansprechpartner:

Herbert Weissmann
Tel: +43 664 22175557
E-Mail: herbert@hws-immobilien.com

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!