Moderne Stadtwohnung 72m2 mit Dachterrasse 20m2



Objektnummer: 97

Eine Immobilie von Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hahnengasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1555
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,24 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,60 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.210,14 €
Kaltmiete (netto)	882,77 €
Kaltmiete	1.100,12 €
Betriebskosten:	217,35 €
USt.:	110,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Roland Pachner

Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH
Hofgasse 3
4020 Linz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







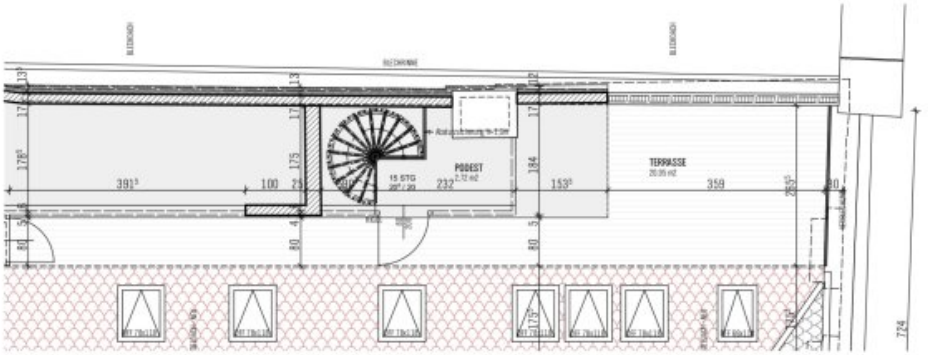




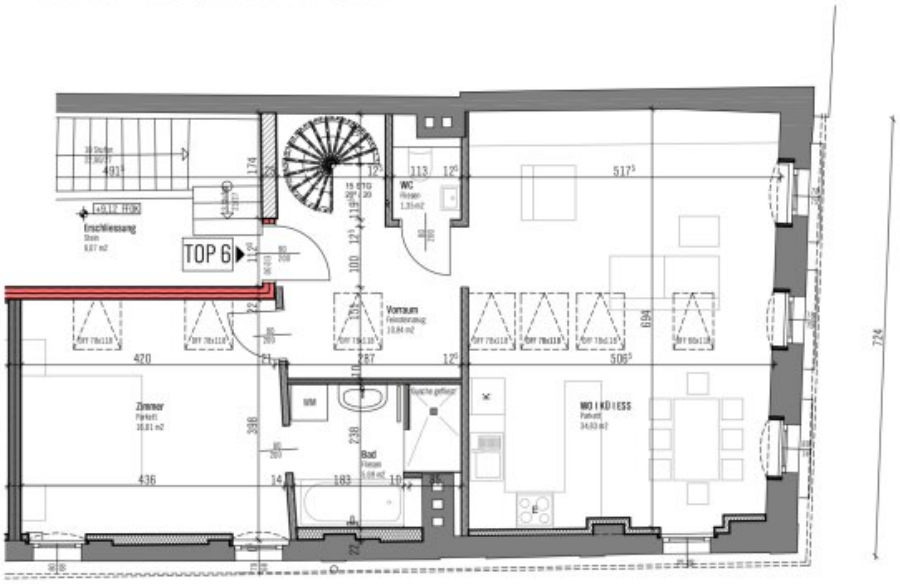


HAHNENGASSE 7 / ALTSTADT 5

TOP 6 - DG



Dachterrasse / Dachdraufsicht



Dachgeschoss

M 1 : 100



TOP 6	
WOHNFLÄCHE:	72,24m²
TERRASSE:	20,95m²

[tp3] architekten ZT GmbH Henter | Rabengruber
Hofberg 10/2, 4020 Linz

STAND 03.09.2014 Änderungen vorbehalten

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im dritten Stock eines sanierten Altstadtgebäudes in Linz. Mit einer Fläche von 72,24m² bietet sie viel Platz und Komfort. Die Wohnung ist vollsaniert und verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche inkl. Geschirrspüler, das Badezimmer besitzt sowohl Badewanne als auch Dusche und auf der 20m2 großen Südwestterrasse hat man einen tollen Blick auf die Dächer der Stadt.

Zum Haus:

Altstadt 5 - Bäckerhaus: Am 10. Januar 1578 erwarb der Bäcker Andreas Neumair das Gebäude und ab diesem Zeitpunkt befand sich bis zur Gegenwart durchgehend eine Bäckerei beziehungsweise Konditorei im Haus. Auch heute können im Erdgeschoss noch selbstgemachte Mehlspeisen genossen werden.

1852 erfuhr das Haus einen größeren Umbau. Dabei erhielt es auch ihre spätklassizistische Fassade. 1961 kam es erstmalig zu modernen Renovierungsarbeiten. Eine Generalrevitalisierung sowie der Ausbau des Dachgeschosses erfolgte 2017.

Heizung: Fernwärme.

Verfügbar ab sofort. Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung möglich.

Für uns gilt seit jeher: Ohne Provision - direkt vom Eigentümer.

Alle unseren freien Objekte findes Sie auch auf unserer Website: www.linzer-altstadt.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <175m
Klinik <250m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <600m
Universität <175m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <300m

Sonstige
Bank <150m
Geldautomat <225m
Post <325m
Polizei <125m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <850m
Autobahnanschluss <1.150m
Flughafen <3.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap