Linzer Altbauwohnung mit Charme



Südtirolerstraße Wohnung

Objektnummer: 5753/516647000

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

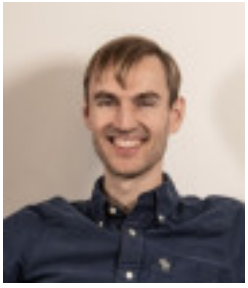
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1890
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,09 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 197,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,99
Kaufpreis:	334.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

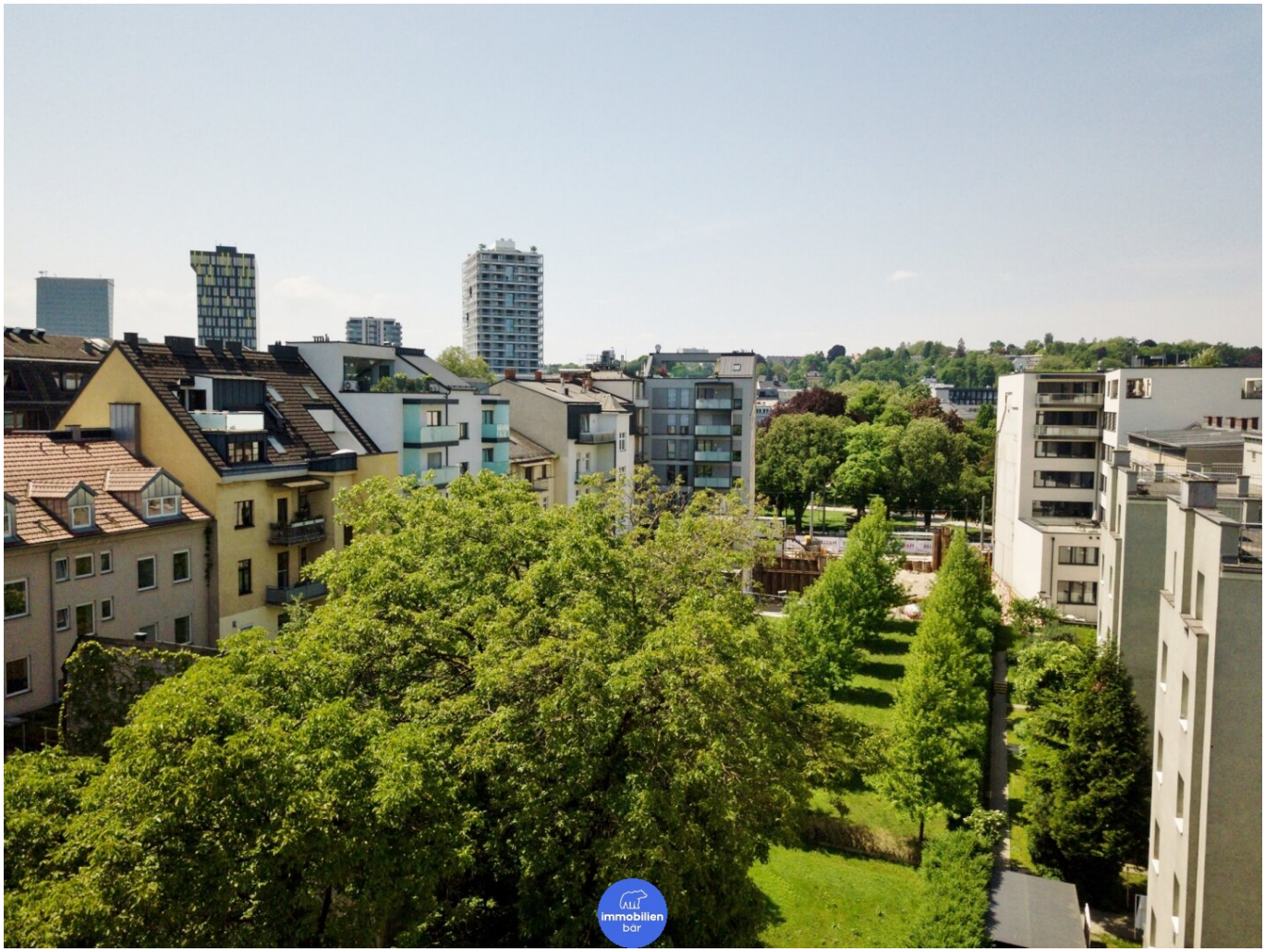
Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 10150515
H +4369910150515

























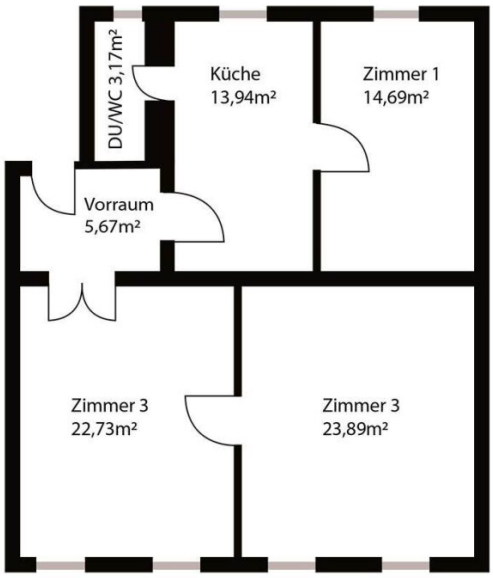












Vorraum	5,67 m²
Küche	13,94 m²
Dusche/WC	3,17 m²
Zimmer 1	14,69 m²
Zimmer 2	22,73 m²
Zimmer 3	23,89 m²
GESAMT:	84,09 m²



immobilien bar

grundriss.

3. Obergeschoss

Objektbeschreibung

In bester Zentrumslage, nahe dem Landesmusiktheater in Linz steht ein Schmuckstück von Altbauwohnung frei zum Kauf. Hier im Herzen der Landeshauptstadt befindet sich in der Südtirolerstraße 26 im 3. OG (ohne Lift) die charmante Wohnung mit **84,09 m2** Wohnfläche. Charakteristisch für die Immobilie sind hohe und helle Räume, welche der Wohnung ein luftiges Ambiente einhauchen.

Aufgrund der tollen Lage und der idealen Raumaufteilung mit ihren **3,5 Zimmern**, Bad und WC eignet sich die Wohnung ideal für Personen die Ihr heimwerkerisches Können unter Beweis stellen möchten. Mit etwas Geschick erstrahlt die Wohnung im Handumdrehen in neuem Glanz.

Die Wohnung verfügt über große Fenster, so werden Sie mit einem Ausblick über die Dächer von Linz bis ins umliegende Hügelland belohnt. Einige Räume sind in Richtung begrüntem Innenhof ausgerichtet. Vor allem im Sommer kommt so etwas Natur-Feeling mitten in der Stadt auf. Ebenso zählt zur Wohnung ein eigenes Kellerabteil. Ob mit PKW, den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad von hier aus erreichen Sie Ihre urbanen Ziele in kürzester Zeit.

Highlights:

- Zentrale Lage
- Hohe und helle Räume
- Blick ins Grüne
- Ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindungen
- 3,5 Zimmer (Ideal für WG's)
- Top Lage - Altbau mit Potential

Aufteilung Wohnung:

- Vorraum: 5,67 m²
- Küche: 13,94 m²
- Dusche/WC: 3,17 m²
- Zimmer 1: 14,69 m²
- Zimmer 2: 22,73 m²
- Zimmer 3: 23,89 m²

Monatliche Kosten (inkl. Ust.):

Rücklage: € 86,32

Betriebskosten: € 222,77

Heizkosten: Nach Verbauch

Aktueller Rücklagenstand: € 25.000

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap