Stilvolle Altbau-DG-Wohnung, saniert und sofort verfügbar!

Objektnummer: 6244/129

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,57 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	254.500,00 €
Betriebskosten:	163,78 €
USt.:	16,38 €

Infos zu Preis:

jährliche Nettomieteinnahmen € 7.412,64 Mietvertragsende: 28.02.2025

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

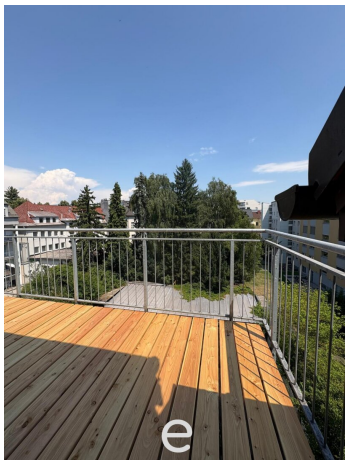
Ihr Ansprechpartner

Oliver Gassenbaue

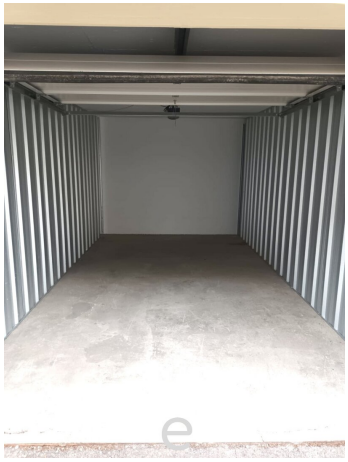
eurea Real Estates G
Hans Sachs Straße
4600 Wels

T +43 699 10639105

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

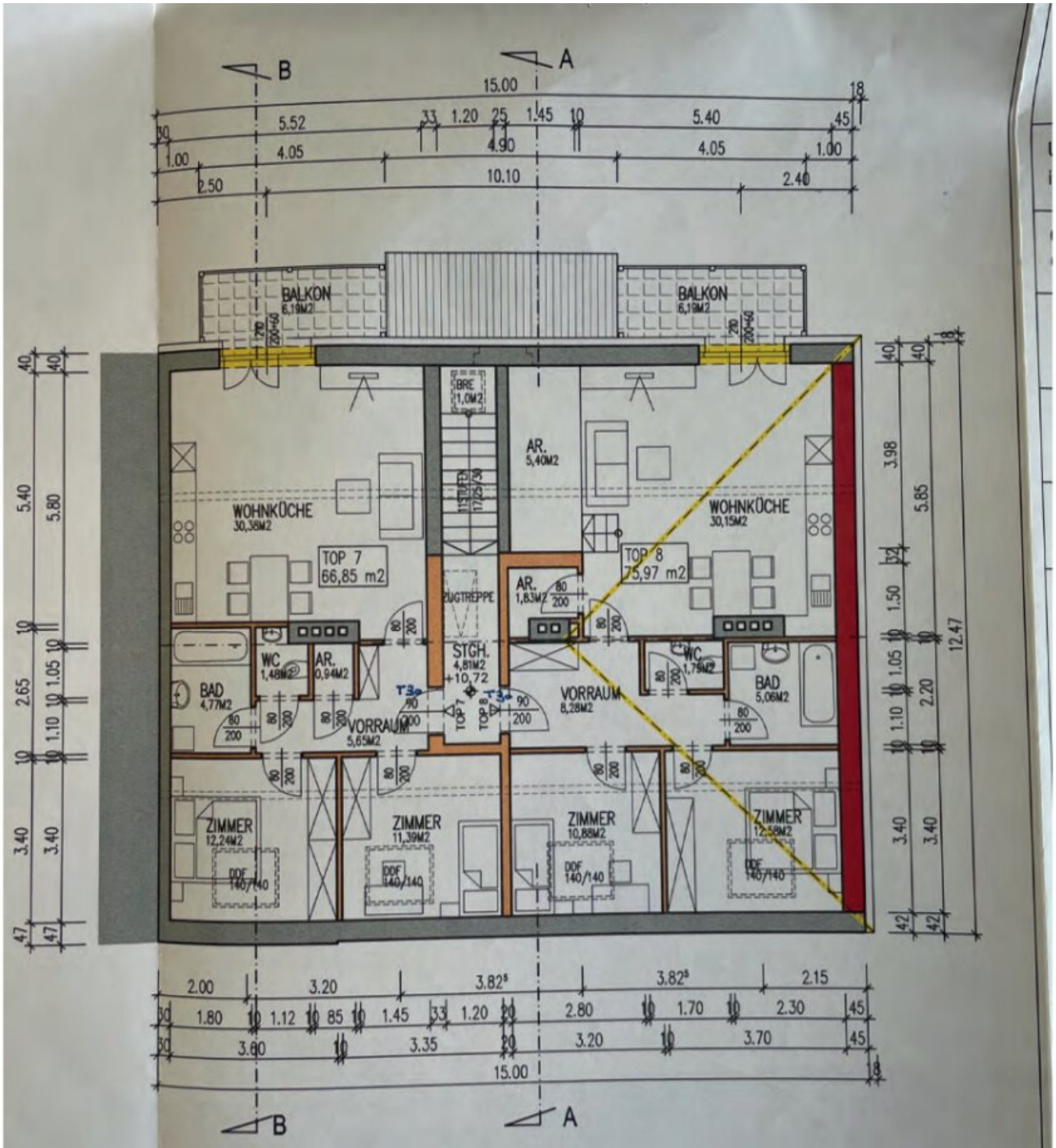


LEGENDE
01 Vorraum - 8,28 m²
02 Zimmer - 10,88 m²
03 Zimmer - 12,58 m²
04 Bad - 5,06 m²
05 WC - 1,79 m²
06 Wohnküche - 30,15 m²
07 AR - 1,83 m²
08 AR - 5,40 m²
09 Balkon - 6,19 m²
N
W
O
S



LEGENDE

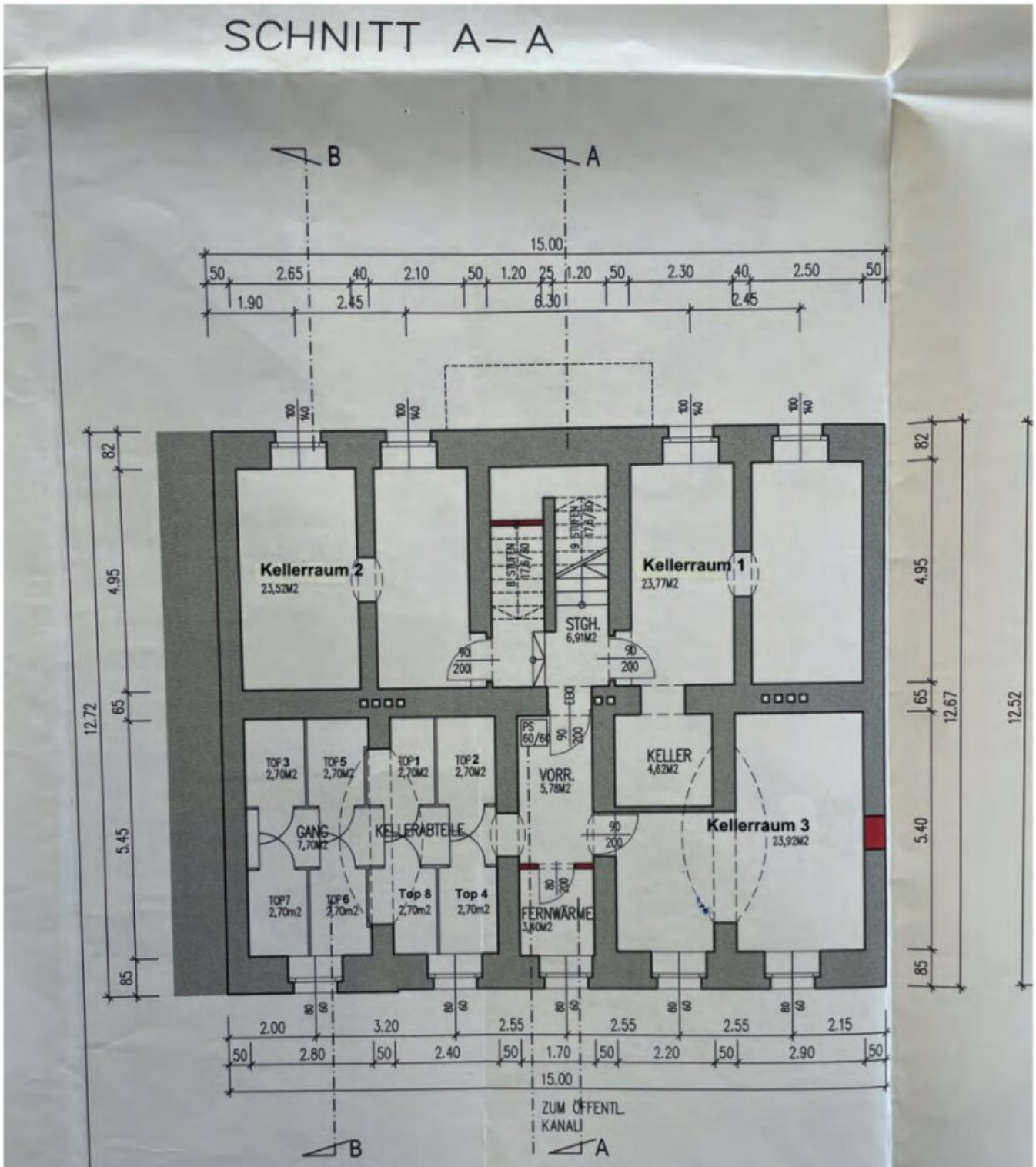
- 01 Vorraum - 8,28 m²
- 02 Zimmer - 10,88 m²
- 03 Zimmer - 12,58 m²
- 04 Bad - 5,06 m²
- 05 WC - 1,79 m²
- 06 Wohnküche - 30,15 m²
- 07 AR - 1,83 m²
- 08 AR - 5,40 m²
- 09 Balkon - 6,19 m²



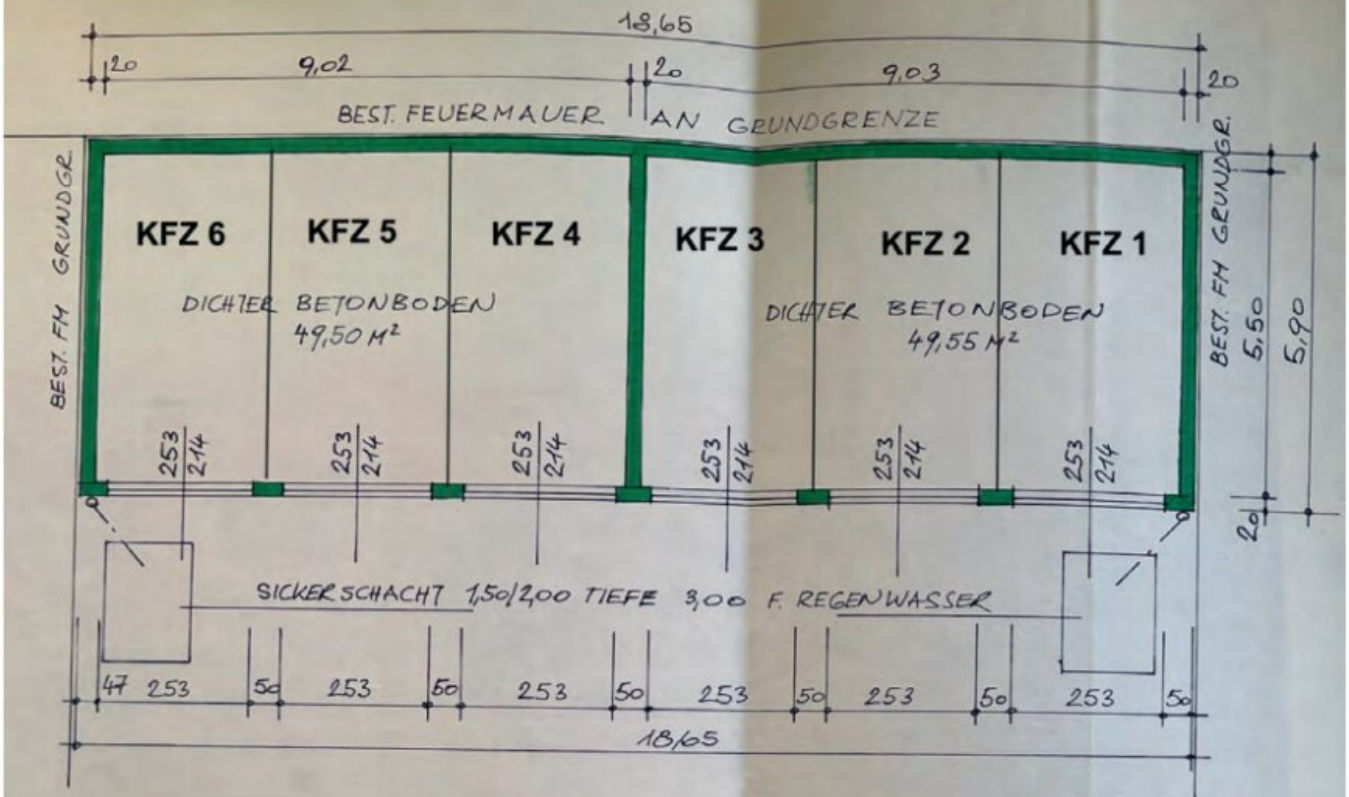
DACHGESCHOSS

Lageplan, Außenanlagen

SCHNITT A–A

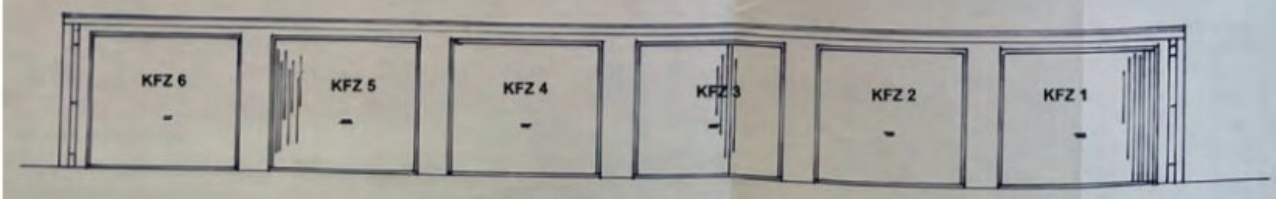


KELLERGESCHOSS

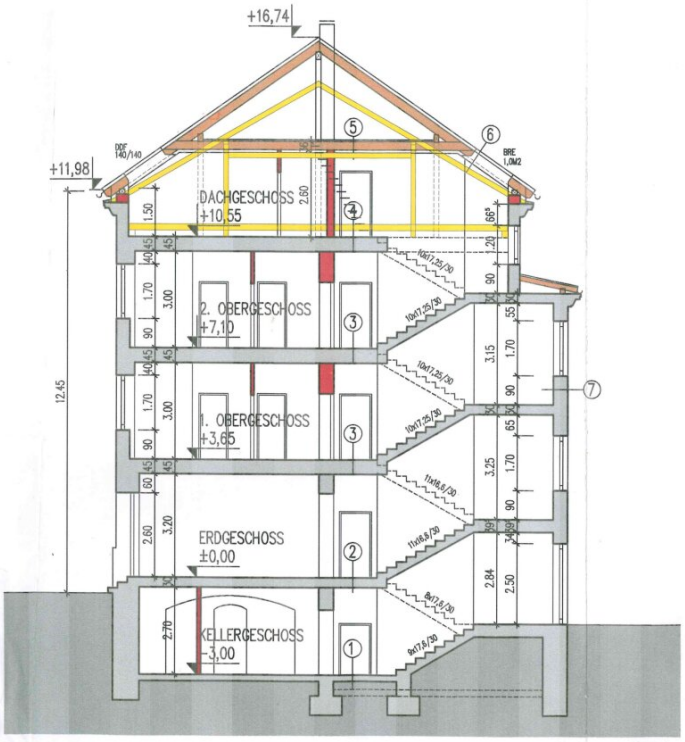


GRUNDRISS

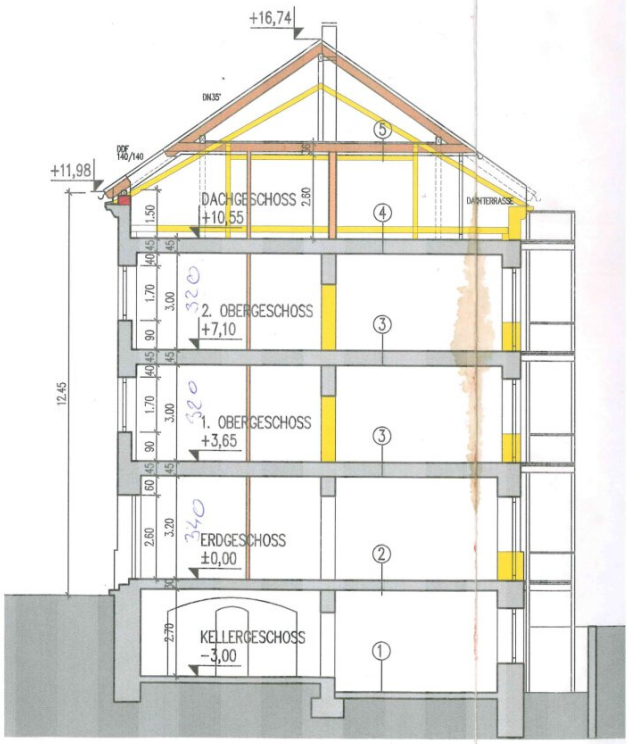
MAUERWERK AUS BETONFÜLLSTEIN + B225



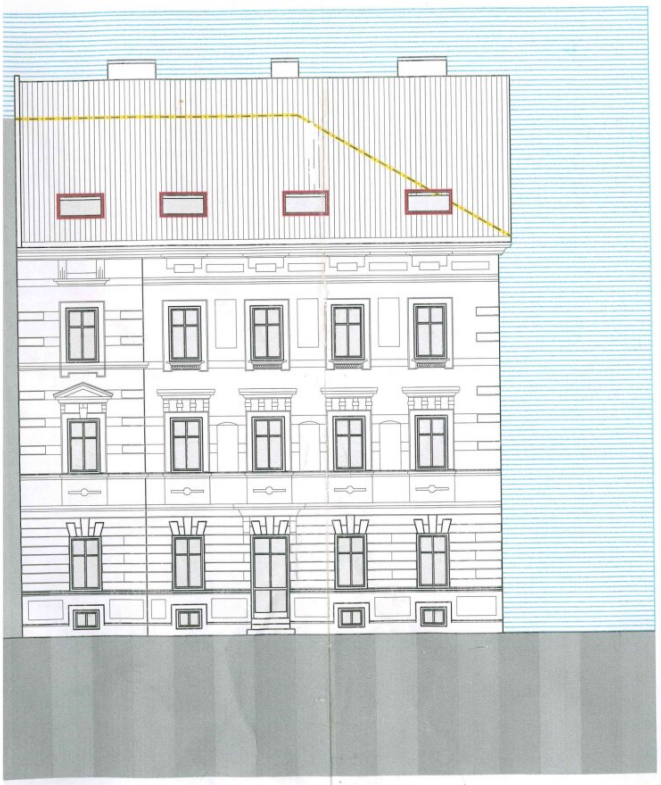
ANSICHT



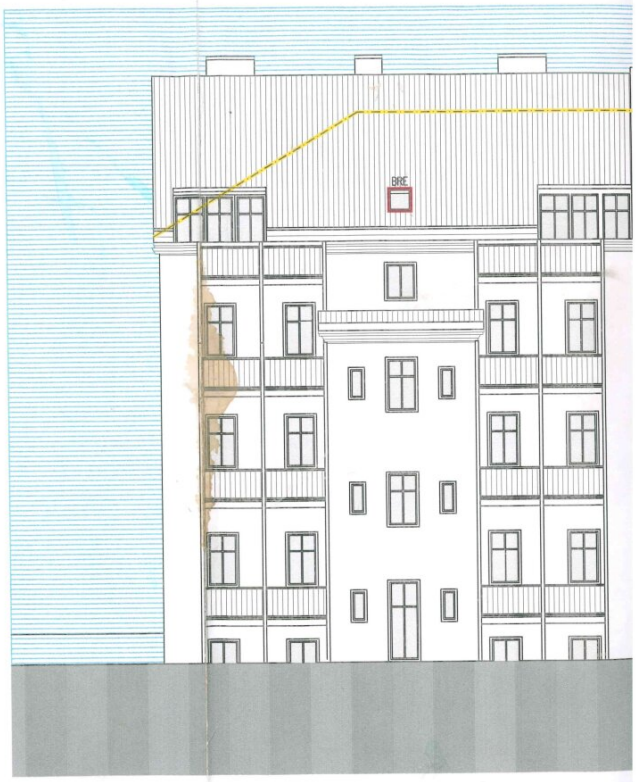
SCHNITT A–A



SCHNITT B–B



WESTANSICHT



OSTANSICHT

Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus einem 4-geschoßigem Gebäude mit insgesamt 8 Wohnungen sowie einem eingeschoßigem Garagengebäude mit 6 überdachten Stellplätzen. Im Innenhof befindet sich die Zufahrt zu den Garagen, 5 PKW-Stellplätze sowie ein Eigengarten. Vor dem Wohngebäude befinden sich zwei weitere Eigengärten. Jede Wohnung verfügt über einen südlich ausgerichteten Balkon, mindestens einem Abstellraum und ein Kellerabteil. Sämtliche Wohneinheiten werden mit Fernwärme beheizt, sind hell und durchflutet und zeichnen sich durch einen Altbau-Stil mit hohen Räumen aus. Garagen- und PKW-Stellplätze sowie zusätzliche Kellerräume können optional erworben werden. Der Großteil der Wohnungen ist aktuell befristet vermietet und somit ideal für Anleger als Renditeobjekt mit späterem Eigenbedarf!

Wohnfeeling im Altbau-Stil!

Diese ***sanierte 3 Zimmer-Wohnung (TOP 8)*** mit einer ***Wohnfläche von rd. 70m²*** befindet sich im obersten Stockwerk/Dachgeschoss (ohne Lift) in einem sehr gepflegten 4-geschoßigen Mehrparteienhaus mit nur 8 Wohneinheiten.

Gelungene großzügige Raumaufteilung

> Wohn/Koch/Esszimmer mit abgrenzender Podestzone - zur Nutzung als gemütliche Sitzecke oder für ihr Home-Office oder als Blickfang für Dekoelemente wie besondere Möbelstücke, Pflanzen oder Sammlerstücke

> funktionale Wohnküche im Preis inkludiert

> 2 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und separates WC

> großzügige Diele/Garderobe und zusätzlicher Abstellraum

> ein überdachter Balkon und ein zugeordnetes Kellerabteil sind ebenso inklusive.

Sanierung soeben finalisiert: Böden geschliffen, neu ausgemalt, neues WC, Bad-Zubehör neu, Holzboden am Balkon erneuert uvm.

Sie möchten eine Garage oder einen PKW-Stellplatz dazu erwerben - kein Problem, es sind noch 5 neue Garagen und 3 Stellplätze im Innenhof verfügbar!

Garage Nr. 1 mit 16,5m² >> verkauft! / Garage Nr. 2 mit 16,5m² um € 23.925,- / Garage Nr. 3 mit 16,5m² um € 23.925,-

Garage Nr. 4 mit 16,5m² um € 23.925,- / Garage Nr. 5 mit 16,5m² um € 23.925,- / Garage Nr. 6

mit 16,5m² um € 23.925,-

Stellplatz Nr. 7 mit 13m² um € 10.400,- / Stellplatz Nr. 8 mit 12m² um € 9.600,- / Stellplatz Nr. 9 mit 16m² >> verkauft!

Stellplatz Nr. 10 mit 12m² >> verkauft! / Stellplatz Nr. 11 mit 11,5m² um € 9.200,-

Sie benötigen noch mehr Stauraum - zur Lagerung bzw. Bevorratung stehen zusätzliche Kellerflächen zum Kauf zur Verfügung:

Keller Nr. 1 mit rd. 28,39m² um € 25.550,- / Keller Nr. 2 mit rd. 23,52m² um € 21.168,- / Keller Nr. 3 mit rd. 23,92m² um € 21.528,-

Weitere Parkmöglichkeiten für Besucher sind vor dem Gebäude ausreichend vorhanden.

Perfekte Infrastruktur: Straßenbahn- und Bushaltestelle fußläufig erreichbar. Lebensmittelnahversorger Billa gleich ums Eck. Kindergarten, Schulen und Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können. Energieausweis wird gerade erstellt und wird nachgereicht!

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung!

Ihr Oliver Gassenbauer, Tel: 0699/10639105

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <750m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <750m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap