Altbau-Etagenwohnung im 2. OG, TOP 5, bis 31.1.2026 befristet vermietet!



Objektnummer: 6244/131

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Brucknerstraße Art: Wohnung - Etage

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:4020 LinzBaujahr:1900Zustand:GepflegtAlter:Altbau

Wohnfläche: 68,29 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:
 245.850,00 €

 Betriebskosten:
 163,78 €

 USt.:
 16,38 €

Infos zu Preis:

Mietvertragsende 31.01.2026 Jährliche Nettomieteinnahmen € 6.931,08

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

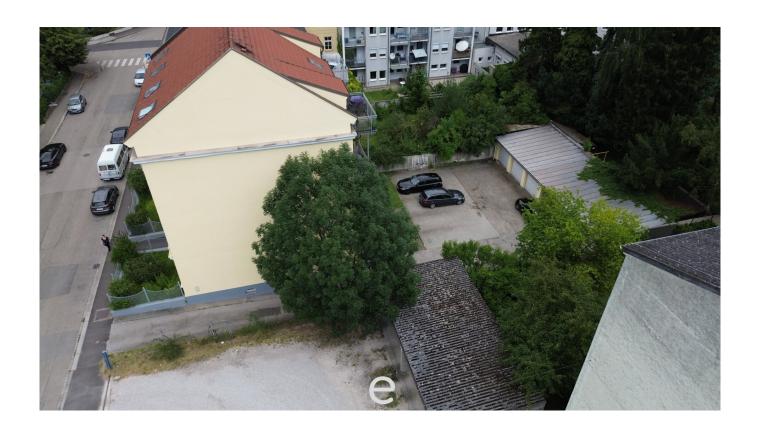
Ihr Ansprechpartner





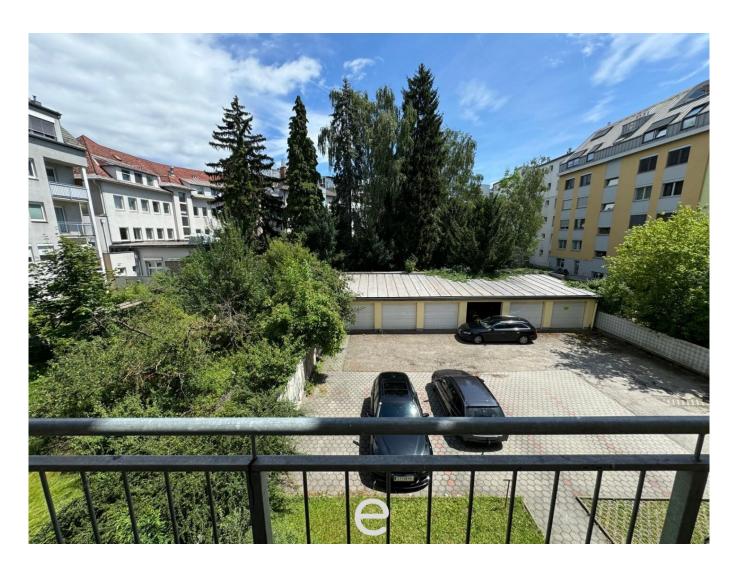










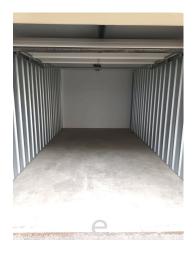














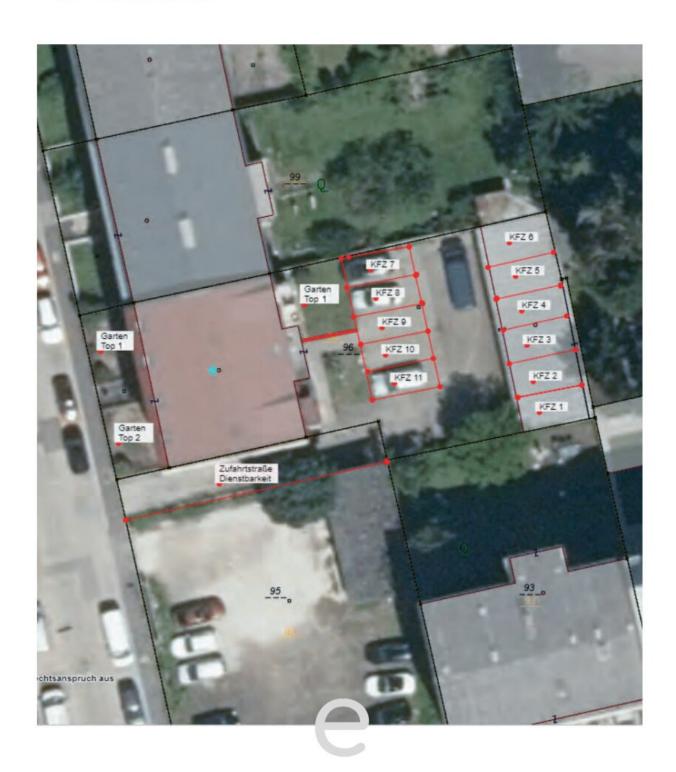


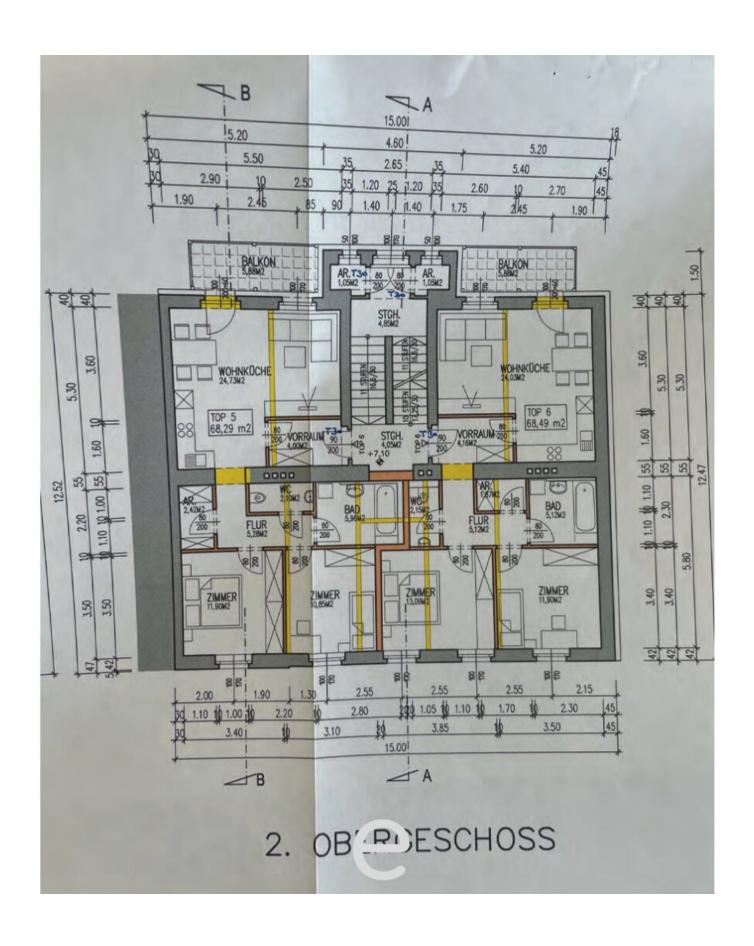


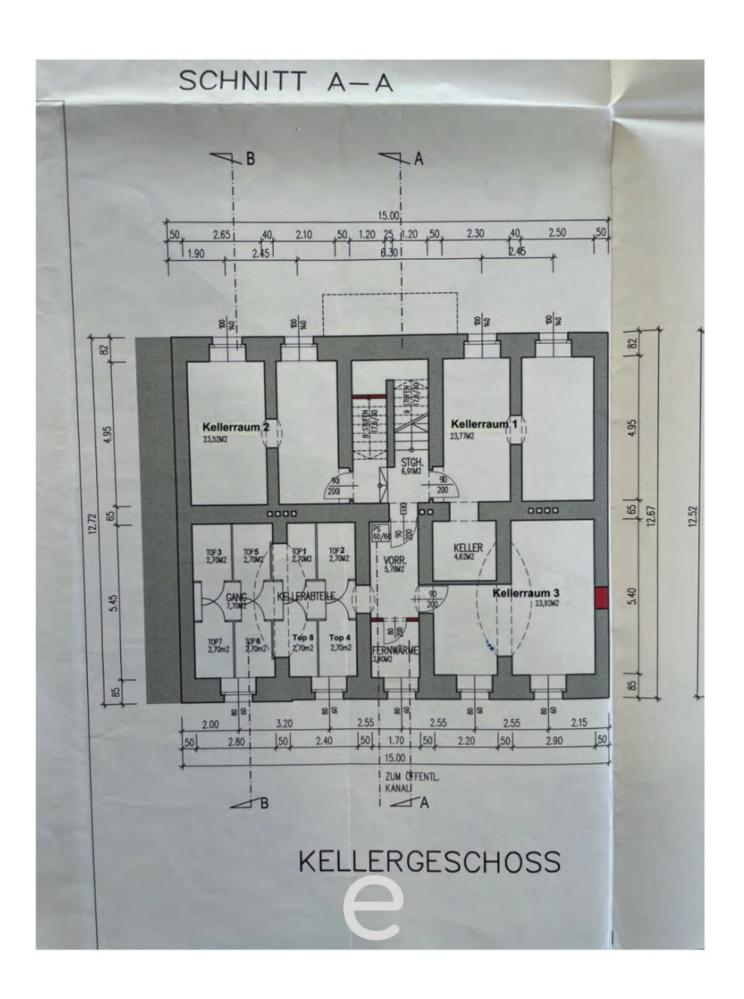
LEGENDE

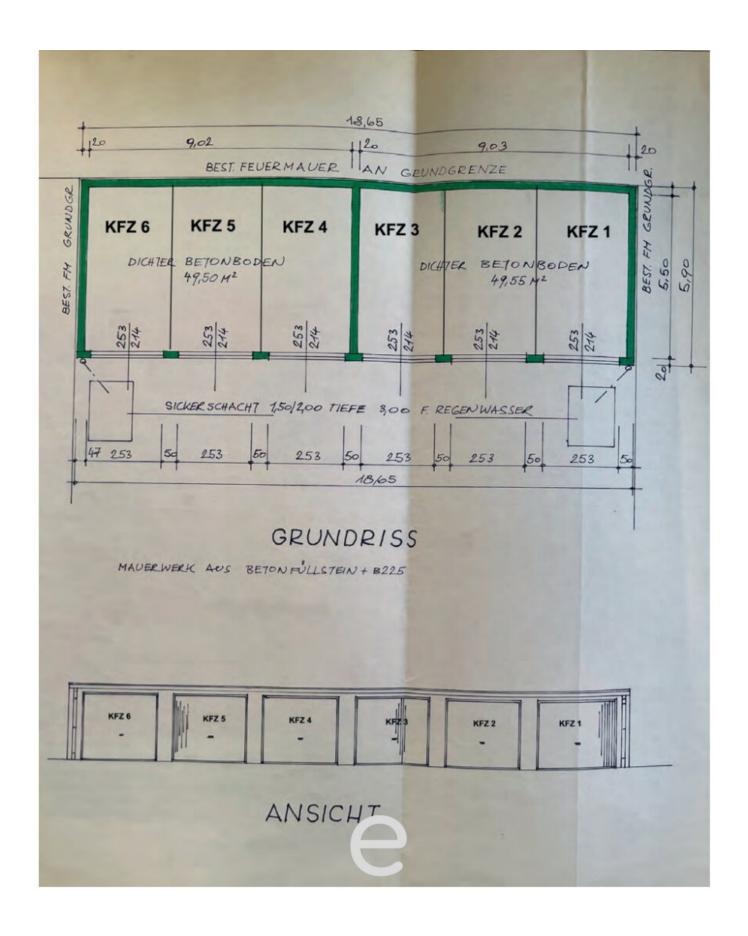
- 01 Vorraum 4,00 m²
- 02 Wohnküche 24,73 m²
- **03** Flur 5,28 m²
- **04** Abst. 2,42 m²
- **05** Zimmer 11,90 m²
- 06 Zimmer 10,85 m²
- **07** Bad 5,96 m²
- **08** WC 2,10 m²
- **09** Balkon 5,88 m²

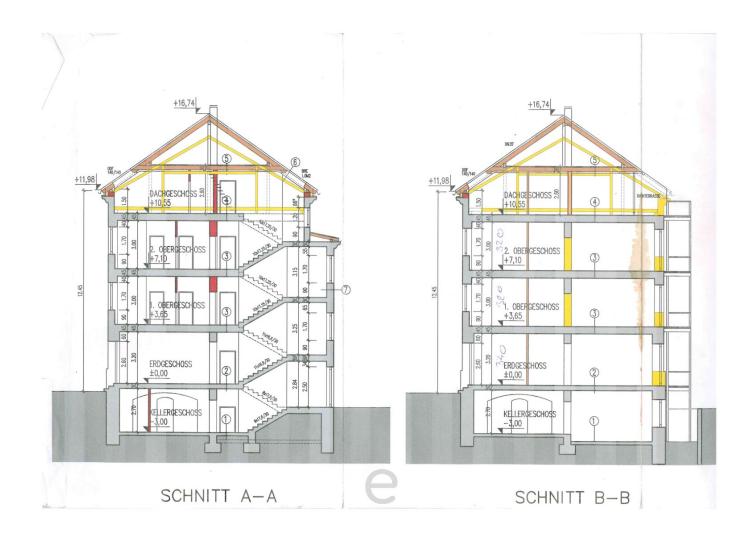
Lageplan, Außenanlagen

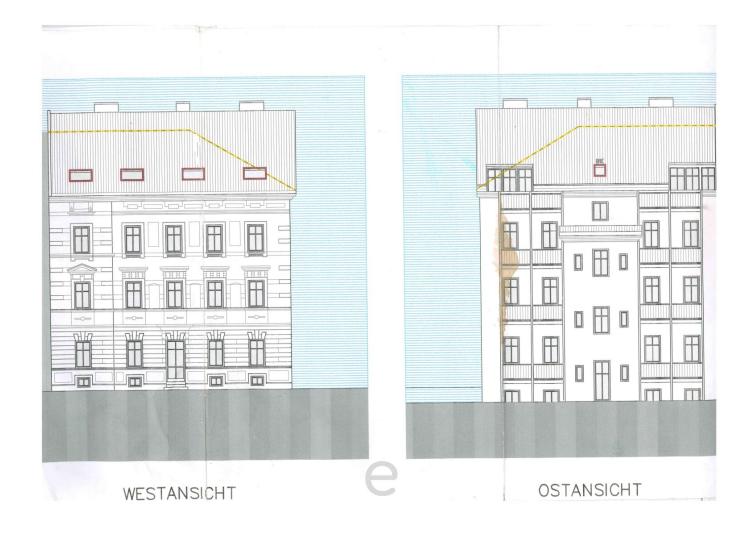












Objektbeschreibung

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 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 stilvolle 3 Zimmer-Wohnung (TOP 5) mit einer Wohnfläche von rd. 68m² befindet sich in der Brucknerstraße 27/4020 Linz im 2. Obergeschoss (ohne Lift) in einem sehr gepflegten 4-geschoßigen Mehrparteienhaus mit nur 8 Wohneinheiten. Das Apartment ist aktuell noch vermietet - Mietvertragsende: 31.01.2026 - jährliche Nettomieteinnahmen 6.931,08 Euro.

Gelungene Raumaufteilung mit großzügigen, hohen Räumen: Wohn/Koch/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Diele, Abstellraum, Bad mit Badewanne und separates WC.

Ein zugeordnetes Kellerabteil, ein 2. Abstellraum im Stiegenhaus und ein überdachter Balkon sind ebenso inklusive.

Sie möchten eine Garage oder einen PKW-Stellplatz dazu erwerben - kein Problem, es sind noch 4 neue Garagen und 2 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 >> verkauft! / 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 > verkauft!

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 <500m Post <750m Polizei <750m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap