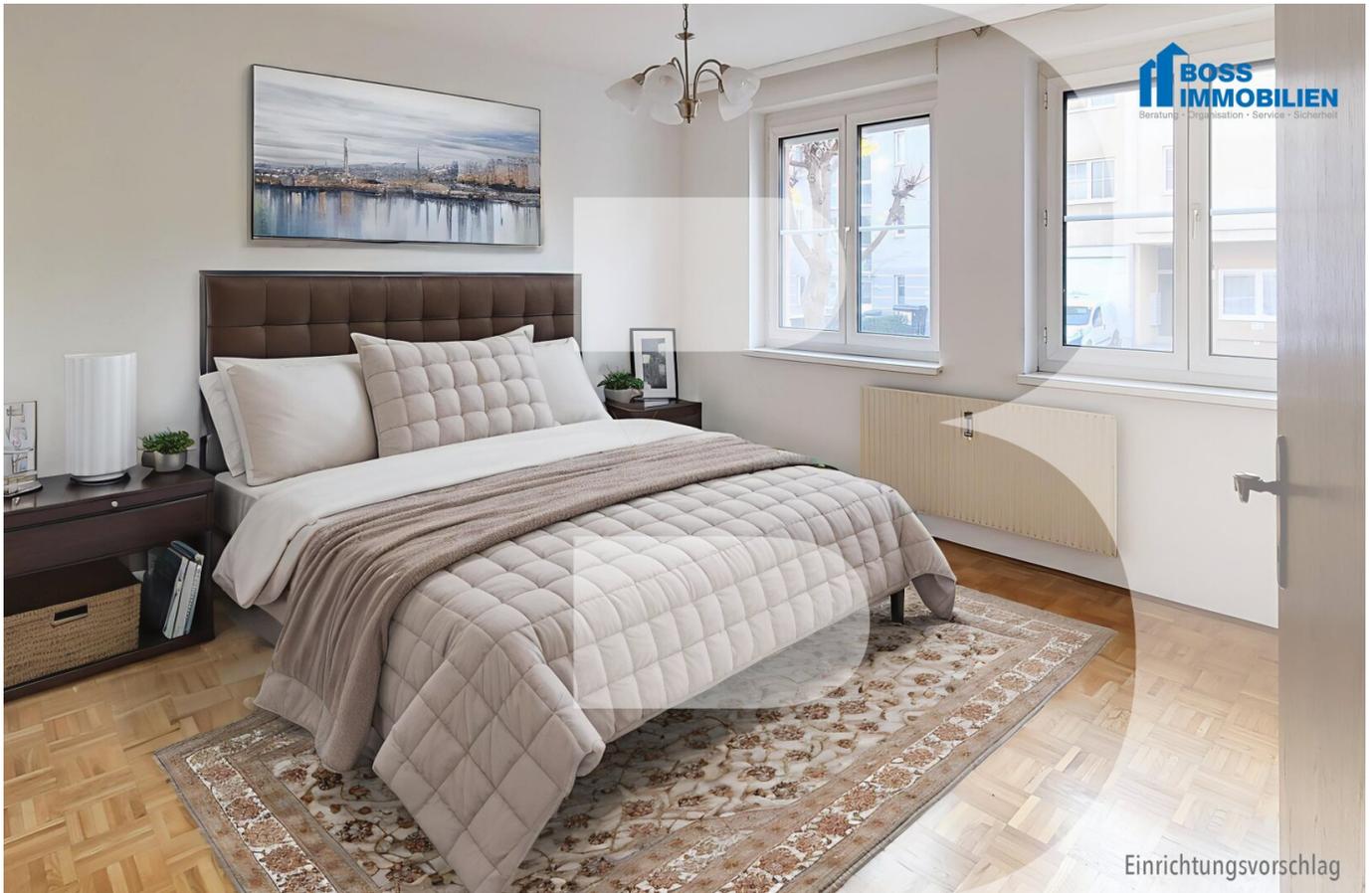


## Sinfonie | teilmöbliert | zentral



01 Titelbild

**Objektnummer: 3628**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	127,91 €
Heizkosten:	39,36 €
USt.:	20,66 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Parkplatz: Nr. 5 Rücklage: € 62,98 mtl.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tibor Hostnik**

BOSS Immobilien GmbH

»

## Sinfonie *griech. harmonisch*

Hier erleben Sie die perfekte Balance zwischen zentraler und dennoch ruhiger Lage.

«



Sofortbezug



360° Rundgang



# Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung  
**Ihrer Traumimmobilie?**

Mit unseren Finanzexperten sind  
Sie sicher **gut beraten.** Wir  
finden eine **individuelle Lösung!**

## Jetzt clever finanzieren!



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



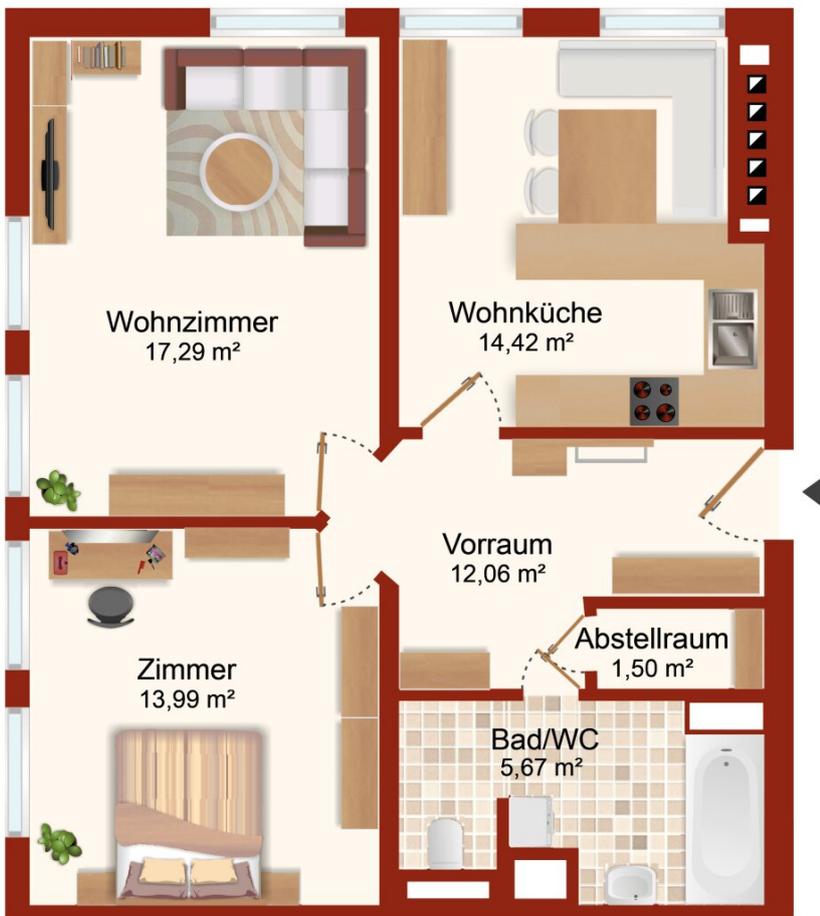


 BELLEVUE  
Real Estate  
Award  
2025

 **BOSS  
IMMOBILIEN**  
Verkauf • Vermittlung • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:  
**Tibor Hostnik**  
+43 650 810 80 88  
th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf    !



DG  
 3. OG  
 2. OG  
 1. OG  
 EG



**Top 1**  
 Brucknerstraße 7, 4020 Linz

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

## Objektbeschreibung

**\*\*\*Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:\*\*\***

<https://www.bossmobilien.at/rundgang?v=3097639>

### > Linz | Wohnung | Mieten <

Die charmante Wohnung besticht nicht nur durch ihren durchdachten Grundriss, sondern auch durch ihre zentrale Lage.

Die Wohnung ist teils möbliert und kann direkt bezogen werden – das macht den Umzug unkompliziert und stressfrei.

Die Küche ist bereits mit Elektrogeräten ausgestattet und sofort einsatzbereit – perfekt für den Start in Ihr neues Zuhause.

Direkt nebenan liegt der Essbereich, der ideale Platz für gesellige Abende und entspannte Stunden mit Freunden und Familie.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die praktische Garderobe mit geräumigen Kommoden, während im Badezimmer ein Spiegelschrank bereits montiert ist und Ihnen Stauraum für Ihre Pflegeprodukte bietet.

Das Schlafzimmer wartet darauf, nach Ihren Wünschen gestaltet zu werden und lässt Ihnen alle Freiheiten, sich ganz nach Ihrem Geschmack einzurichten.

Der allgemeine Garten lädt zu entspannten Momenten im Freien ein und bietet einen ruhigen Rückzugsort.

Für Ihr Auto ist ein Parkplatz bereits reserviert.

Ein Kellerabteil, eine Waschküche und ein Trockenraum am Dachboden rundet den Wohnkomfort ab.

Ein Lift bringt Sie mühelos bis ins Dachgeschoss.

## Lage

Die Wohnung liegt zentral in Linz, in unmittelbarer Nähe zum Kepler Universitätsklinikum, Neuromed Campus. Eine Volksschule befindet sich direkt gegenüber, und ein Kindergarten ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Mehrere Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist unschlagbar. Sie haben die Wahl zwischen verschiedenen Bus- und Straßenbahnlinien, die Sie in kürzester Zeit in die Innenstadt von Linz bringen. Der Bahnhof ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bietet Ihnen eine direkte Anbindung an alle wichtigen Städte in Österreich. Auch für Autofahrer ist diese Wohnung ideal, da Sie einen Autobahnanschluss in der Nähe haben und somit schnell und bequem zu anderen Orten gelangen können.

## **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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <100m

Apotheke <150m

Krankenhaus <825m

Klinik <625m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <100m

Schule <50m

Universität <1.700m

Höhere Schule <1.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.300m

**Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <450m

Post <600m

Polizei <625m

**Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <825m

Flughafen <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap