

## **LINZ Innenstadt: Zentrale Ruhelage mit Altbauflair und sonnigem Innenhof**



**Objektnummer: 7582/233677**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4020 Linz                      |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 88,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 529.000,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Ing. Günter Penz**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 664 176 10 13

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











## Objektbeschreibung

Diese charmante Innenstadtwohnung vereint die Eleganz eines Altbaus mit modernem Wohnkomfort. Mit einer großzügigen Raumhöhe von rund drei Metern entsteht ein außergewöhnliches Raumgefühl, das den klassischen Altbauflair perfekt zur Geltung bringt.

Die südwestliche Ausrichtung sorgt für optimale Sonneneinstrahlung und lichtdurchflutete Räume, während der schöne, ruhige Innenhof eine Oase der Entspannung mitten im Zentrum bietet. Besonders hervorzuheben ist der große Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet und viel Platz für gemeinsames Leben und stilvolles Wohnen eröffnet.

Die zentrale Lage verbindet urbanes Lebensgefühl mit einer ruhigen Wohnatmosphäre – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap