

## 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage zu verkaufen



Wohnzimmer

Objektnummer: 5753/516647694

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Wohnfläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 129,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,99
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	89,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

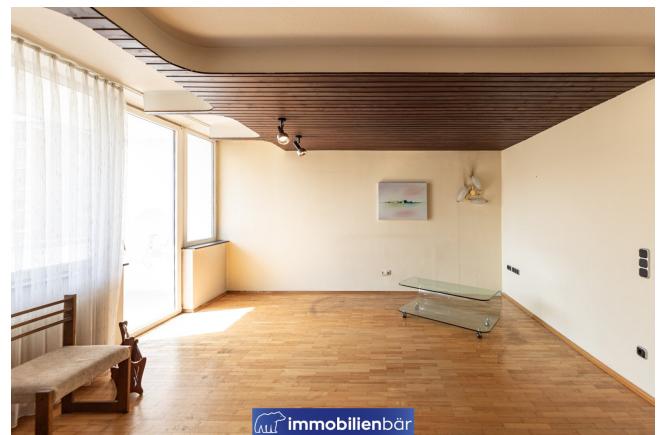
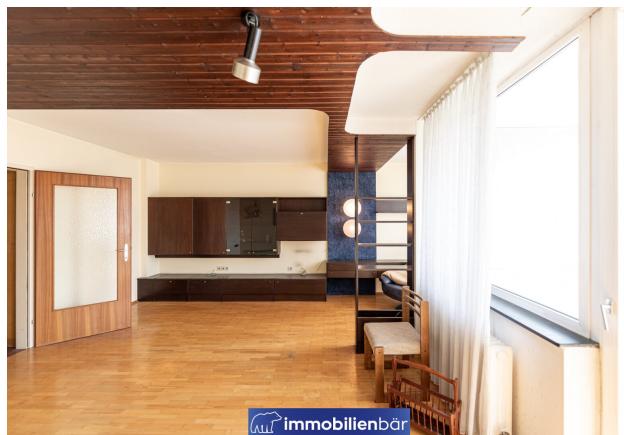
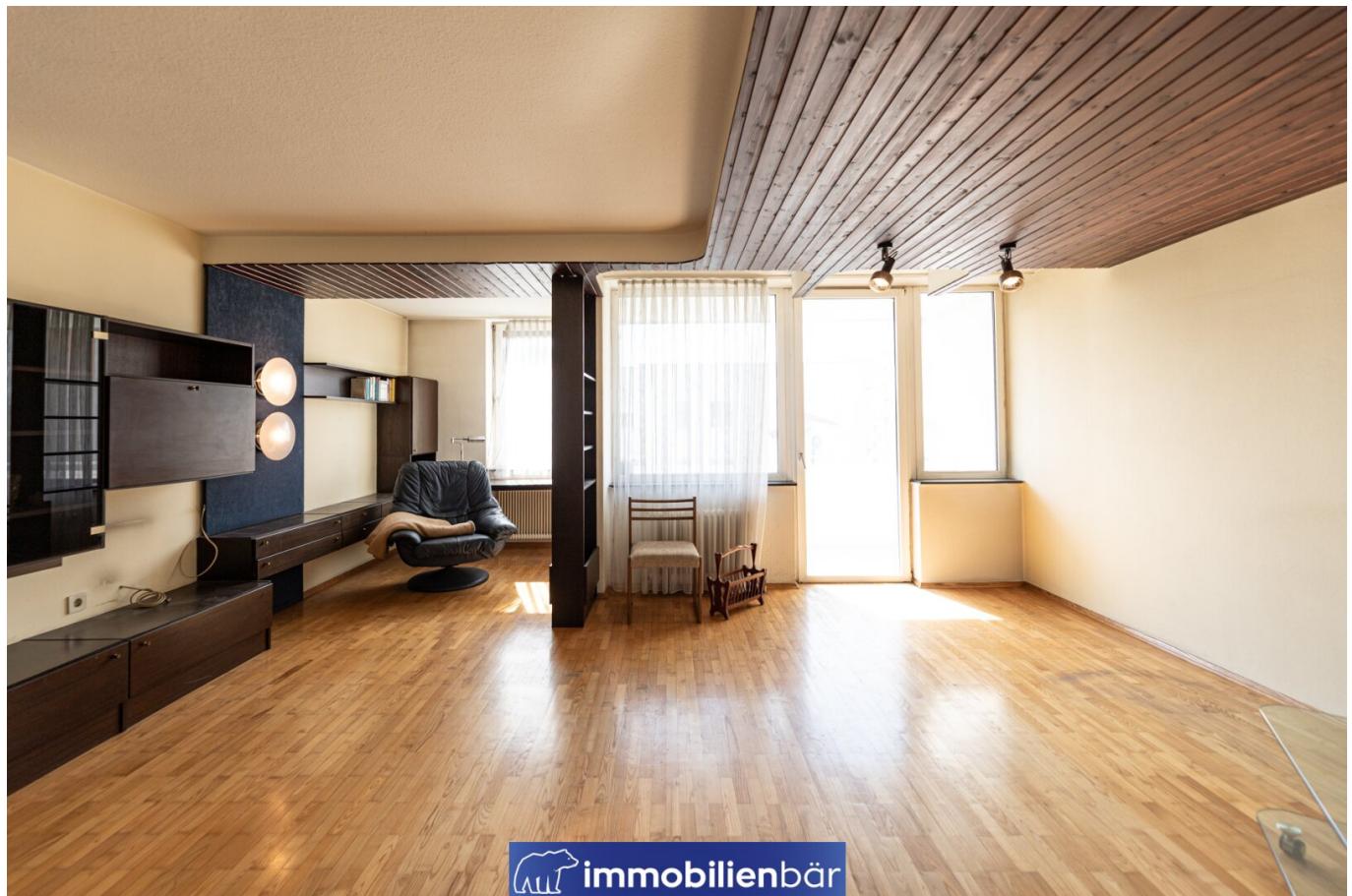
## Ihr Ansprechpartner



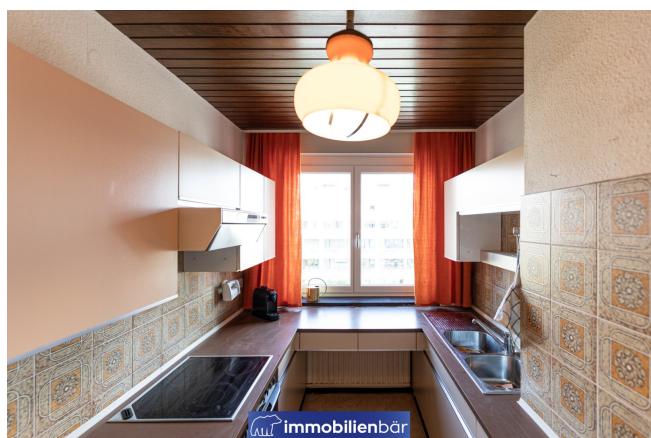
### Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 5235769









„**KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBEARTER.**



Michaela  
Hochreiter MBA

📞 +43 (0)664 52 35 769  
✉️ michaela.hochreiter@immobaeer.at

 immobilienbär



# Grundriss:

Wohnzimmer.....	29,50 m <sup>2</sup>
WC.....	1,70 m <sup>2</sup>
Badezimmer .....	4,90 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	13,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	10,50 m <sup>2</sup>
Esszimmer.....	18,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum.....	2,66 m <sup>2</sup>
Küche .....	8,20 m <sup>2</sup>
Diele .....	13,90 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Gesamt.....</b>	<b>102,36 m<sup>2</sup></b>

Balkon.....



**immobilienbär**

# Objektbeschreibung

Diese attraktive **Eigentumswohnung** befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses in der **Hasnerstraße 34** in Linz. Durch die Zusammenlegung zweier Wohneinheiten entstand eine großzügige Wohnfläche von **ca. 102 m<sup>2</sup>**, ergänzt durch eine **Loggia mit ca. 5,10 m<sup>2</sup>**, ein **Kellerabteil** und einen eigenen **Tiefgaragenplatz**. Dank der zentralen und dennoch ruhigen Lage eignet sich die Wohnung ideal für Familien, Stadtliebhaber oder Anleger. Die Wohnung ist **sofort verfügbar**.

## Highlights

- **Großzügige 4-Zimmer-Wohnung**
- **Große Loggia**
- **Ruhige Wohnlage mit sehr guter Anbindung**
- **Fernwärme**
- **Tiefgaragenstellplatz inklusive**
- **Kellerabteil**
- **Sofort verfügbar**

## Daten

**Wohnfläche: ca. 102 m<sup>2</sup>**

**Loggia: 5,10m<sup>2</sup>**

**Baujahr: 1974**

**Kaufpreis: EUR 299.000 (exkl. Tiefgaragenplatz)**

**Preis Tiefgaragenplatz EUR 20.000 (verbindlich zu erwerben)**

**Gesamtpreis inkl. TG Platz: EUR 319.000,--**

**BETRIEBSKOSTEN:** € 300,- brutto

**Rücklagen:** € 89,10

**Rücklagenstand per 30.06.25:** € 19.294,80

*Leben in der Landeshauptstadt Oberösterreichs:*

Linz zählt mit über 210.000 Einwohnern zu den größten Städten Österreichs und ist ein bedeutendes Zentrum für Wirtschaft, Bildung, Kultur und Technologie. Die Stadt bietet: Eine vielfältige Kulturszene mit Theatern, Museen und Musikveranstaltungen.

Eine ausgezeichnete Infrastruktur mit öffentlichem Verkehr, Schulen, Unis & Fachhochschulen. Hohe Lebensqualität durch zahlreiche Naherholungsräume. Zahlreiche Arbeitgeber aus Industrie, Handel und Dienstleistung. Beste Voraussetzungen für urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap