4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage zu verkaufen

Wohnzimmer

Objektnummer: 5753/516647694

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Sonstige Kosten:	89,10 €

Provisionsangabe:

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

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.
immobilien
bär
Michaela
Hochreiter MBA
+43 (0)664 52 35 769
michaela.hochreiter@immobaer.at
immobilienbär

Grundriss:

Wohnzimmer	29,50 m²
WC	1,70 m²
Badezimmer	4,90 m²
Schlafzimmer	13,00 m²
Schlafzimmer	10,50 m²
Esszimmer	18,00 m²
Abstellraum	2,66 m²
Küche	8,20 m²
Diele	13,90 m²
Gesamt	**102,36 m²**

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 m²,** ergänzt durch eine **Loggia mit ca. 5,10 m²**, 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 m2

Loggia: 5,10m2

Baujahr: 1974

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