

# **Schöne Altbau Erdgeschoss Wohnung mit Garten im Zentrum von Linz**



**Objektnummer: 7155**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße 44
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	42,89 m <sup>2</sup>
Keller:	14,92 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	62,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	237.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.309,09 €
Betriebskosten:	157,39 €
USt.:	15,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

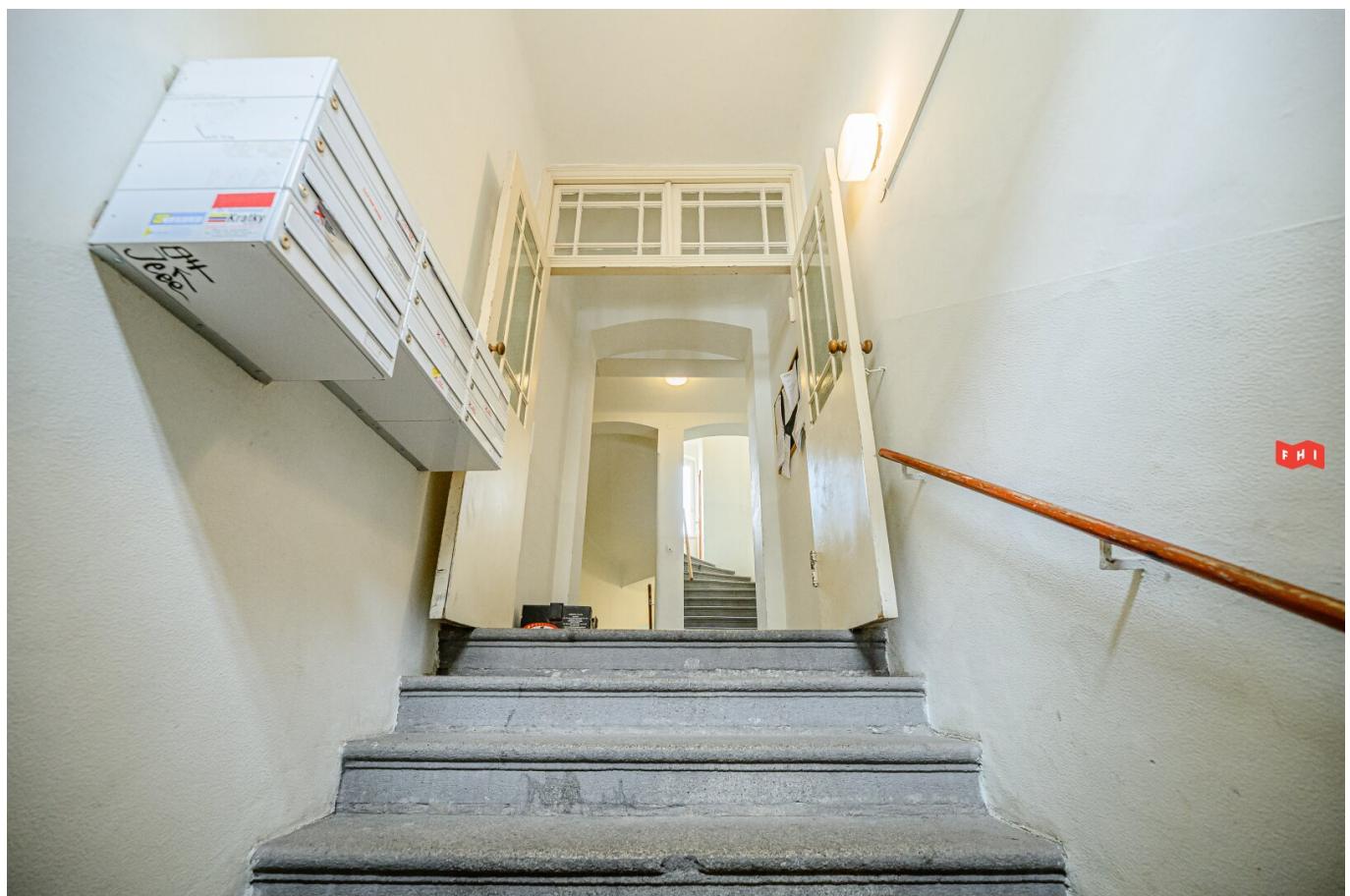


**Patrick Zauner**

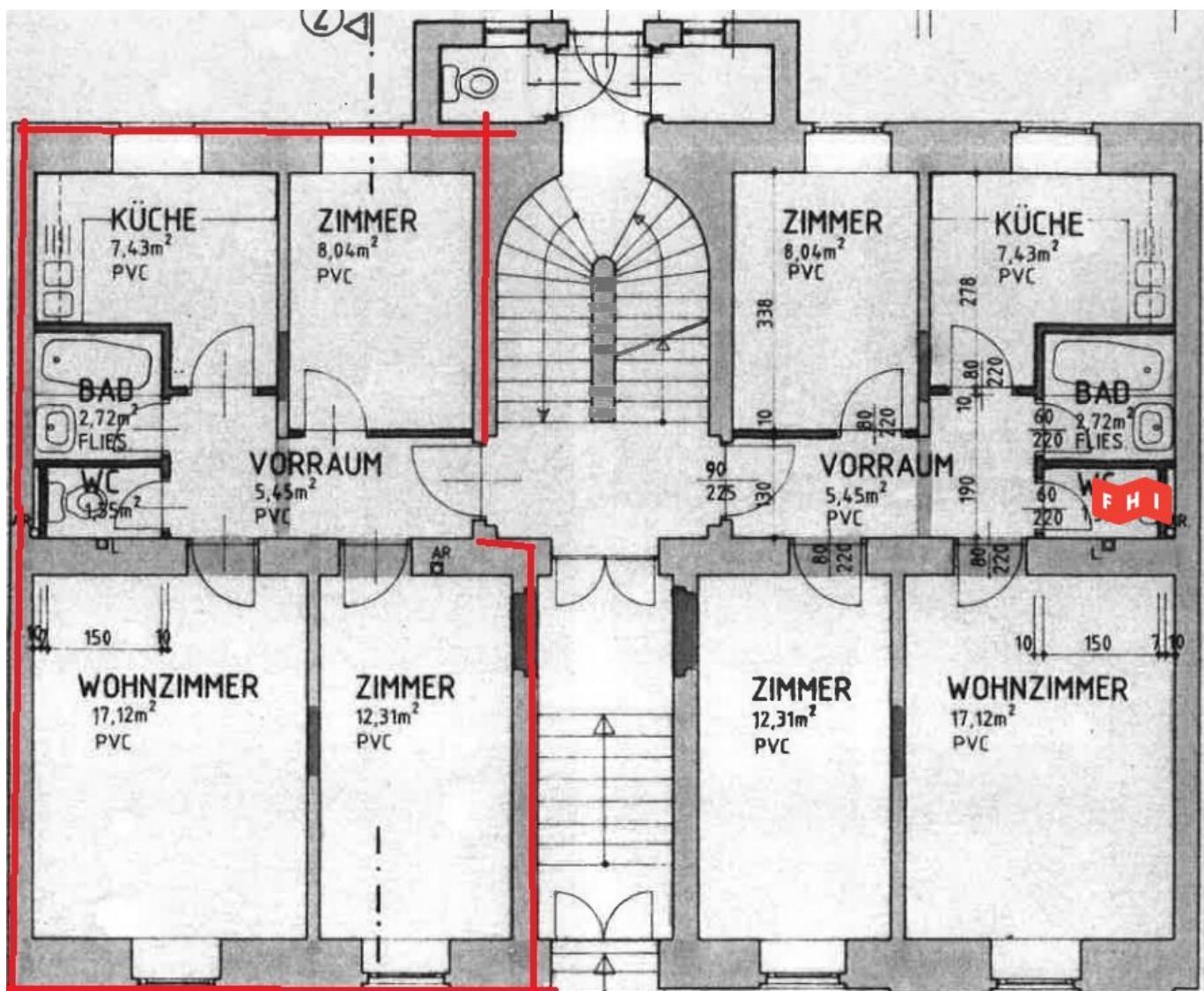
FHI Real Estate GmbH  
Zaunermühlstraße 1











# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf gelangt eine charmante 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss eines schönen Altbaus. Sie bietet eine gemütliche Wohnatmosphäre auf 55 m<sup>2</sup>. Das pastellrosa Zinshaus hebt sich von den umliegenden Gebäuden in der Schillerstraße deutlich ab. Das prächtige Haus umfasst 10 Wohneinheiten. Die hohen Decken und großen Fenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Der zur Wohnung dazugehörige Garten im Innenhof, lädt zum Verweilen ein. Ein großes Kellerabteil ist ebenfalls dieser Wohnung zugeordnet.

## Aufteilung:

- Vorzimmer 5,45 m<sup>2</sup>
- Küche 7,43 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer 17,12 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 1 12,31 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 2 8,04 m<sup>2</sup>
- Badezimmer 2,72 m<sup>2</sup>
- WC 1,35 m<sup>2</sup>
- Keller 5,92 m<sup>2</sup>
- Garten 43,74 m<sup>2</sup>

## **Lage**

Dank der hervorragenden Lage und ausgezeichneten Infrastruktur befindet sich die Wohnung in einer beliebten Wohngegend der Linzer Innenstadt. Das Objekt steht mitten im Herzen zwischen wichtigen Angelpunkten der Linzer Innenstadt, dem Linzer Hauptplatz und dem Hauptbahnhof. Auch der beliebte Südbahnhofmarkt mit zahlreichen Ständen und Lokalen befindet sich in unmittelbarer Fußreichweite. Für Nutzer des öffentlichen Verkehrs liegen diverse Bus- und Straßenbahnlinien direkt vor der Haustüre.

Die Fotos wurden teilweise mit KI bearbeitet

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <125m  
Apotheke <250m  
Klinik <775m  
Krankenhaus <650m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <125m  
Schule <200m  
Universität <650m  
Höhere Schule <625m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <575m

### **Sonstige**

Bank <325m  
Geldautomat <325m  
Post <450m  
Polizei <150m

**Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <450m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.325m

Flughafen <2.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap