# Schöne Altbau Erdgeschoss Wohnung mit Garten im Zentrum von Linz



**Objektnummer: 7155** 

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Schillerstraße 44

Wohnung Österreich 4020 Linz Gepflegt Altbau 55,00 m<sup>2</sup>

3 1 1

42,89 m<sup>2</sup> 14,92 m<sup>2</sup>

62,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a 237.000,00 € 4.309,09 € 157,39 € 15,74 €

# **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 m2. 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 m2
- Küche 7,43 m2
- Wohnzimmer 17,12 m2
- Schlafzimmer 1 12,31 m2
- Schlafzimmer 2 8,04 m2
- Badezimmer 2,72 m2
- WC 1,35 m2
- Keller 5,92 m2
- Garten 43,74 m2

### 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

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