

**Wohnfeeling im Altbau-Stil - DG-Wohnung in Linz, saniert
und sofort verfügbar!**



Objektnummer: 6244/993

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,70 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	239.900,00 €
Betriebskosten:	156,66 €
USt.:	15,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Betül Telli

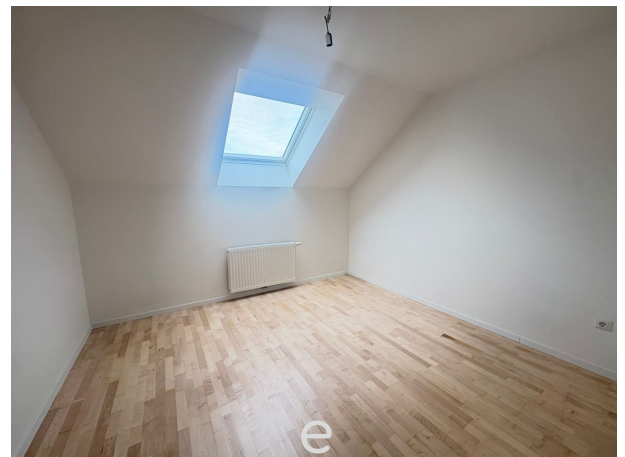
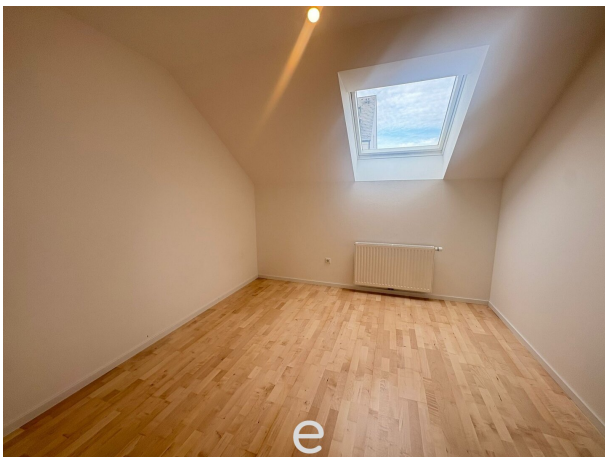
eurea Real Estates GmbH

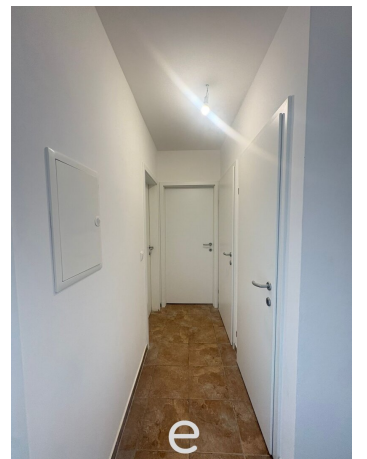
Hans-Sachs-Straße
4600 Wels

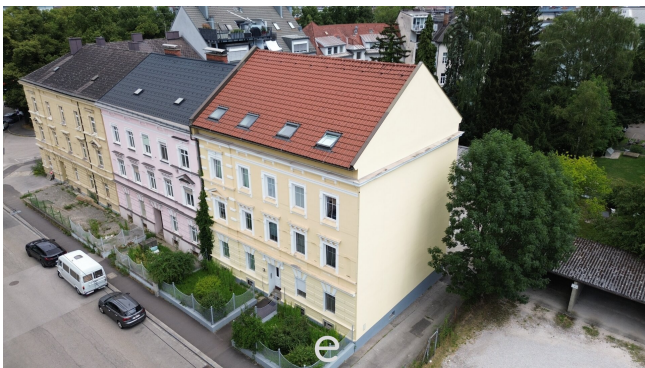
T +43 660 1364431

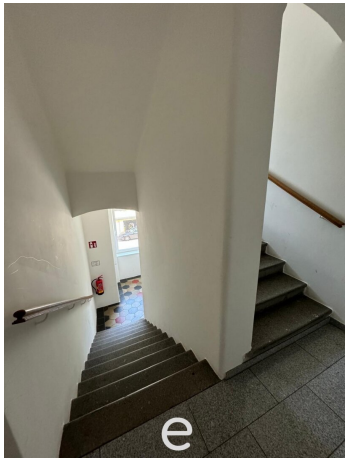
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur













LEGENDE

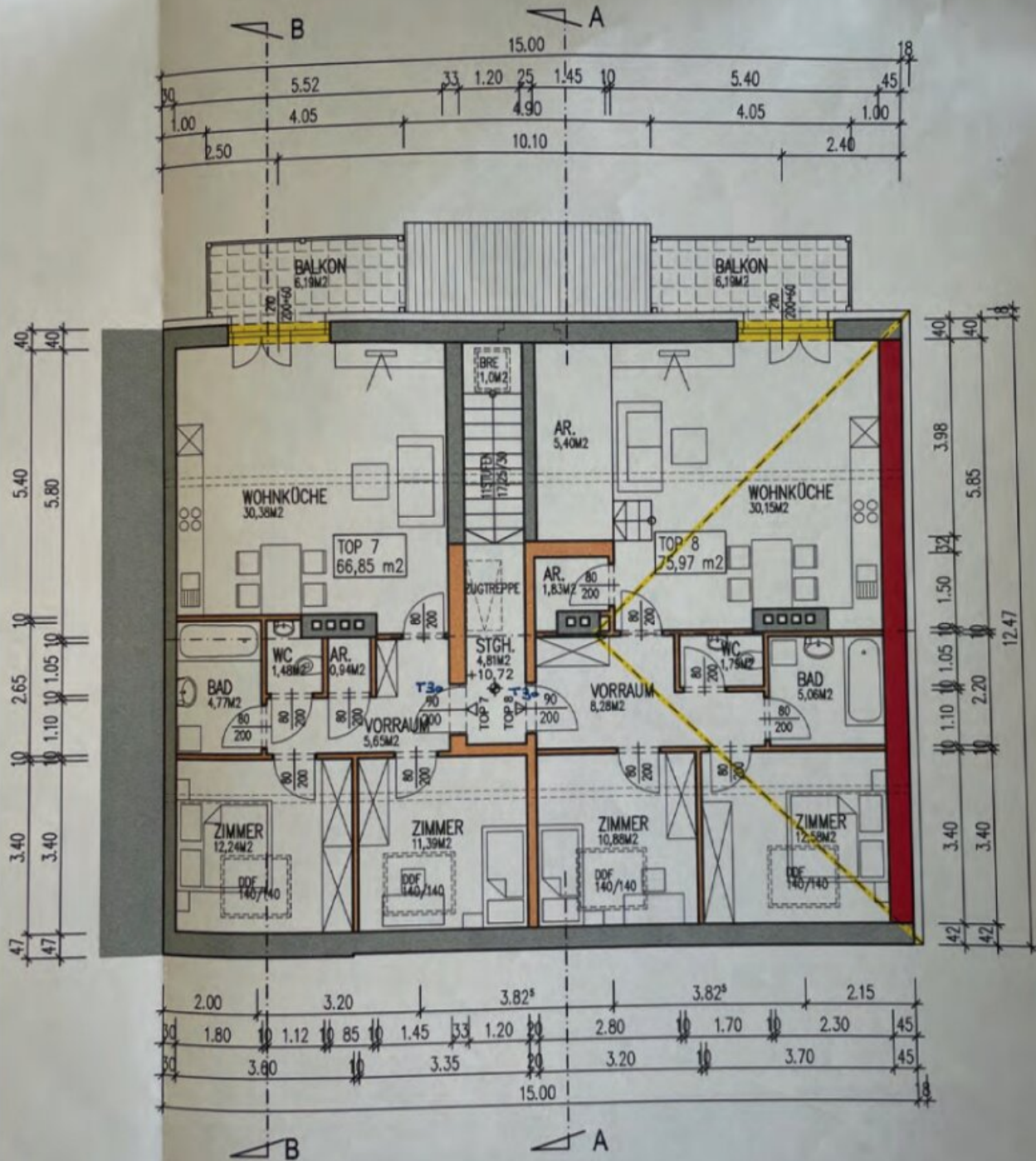
- 01 Vorraum - 5,65 m²
- 02 Zimmer - 11,39 m²
- 03 Zimmer - 12,24 m²
- 04 Bad - 4,77 m²
- 05 WC - 1,48 m²
- 06 Abstellraum - 0,94 m²
- 07 Wohnküche - 30,38 m²
- 08 Balkon - 5,19 m²



e

Lageplan, Außenanlagen

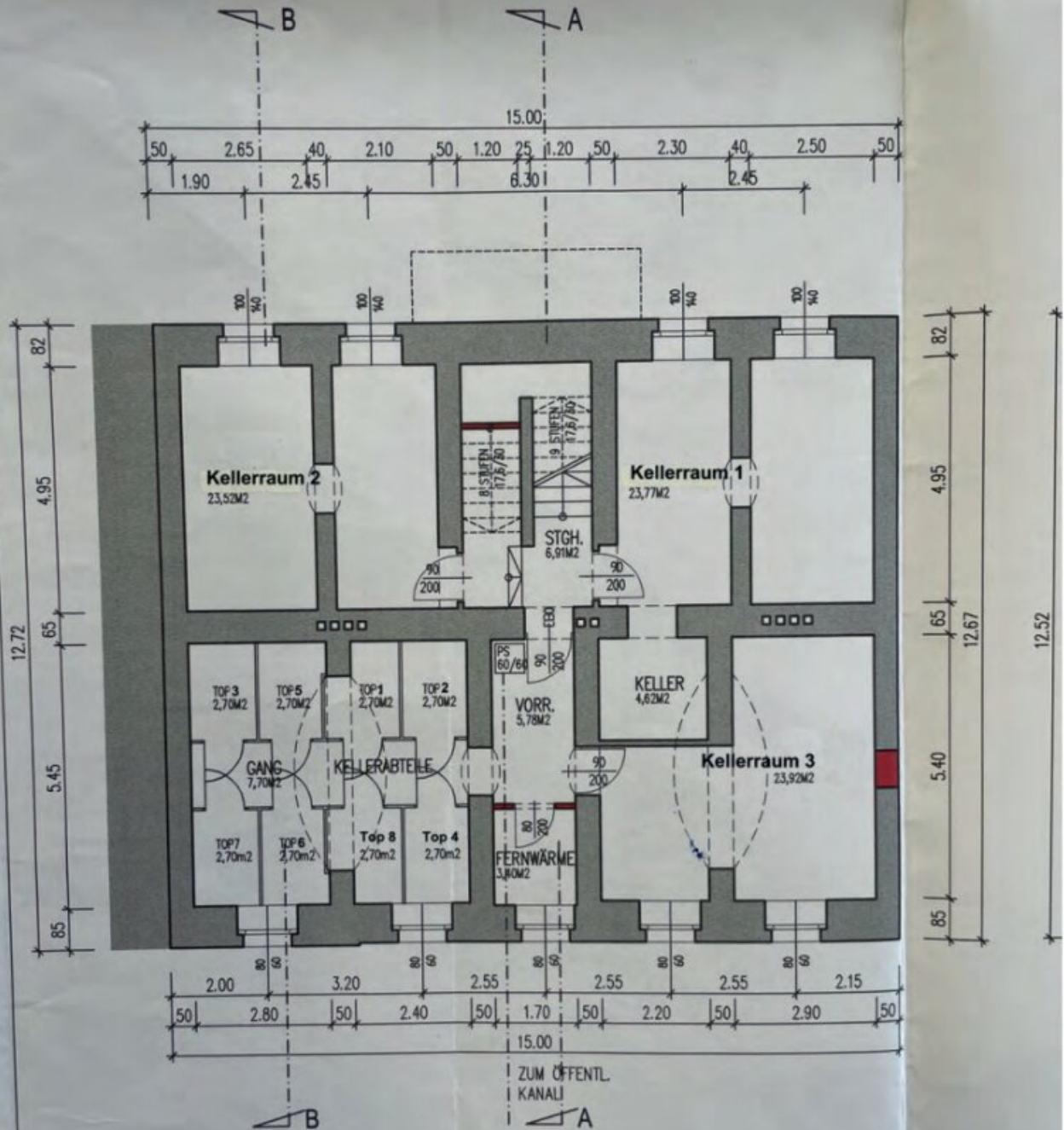




DACHGESCHOSS

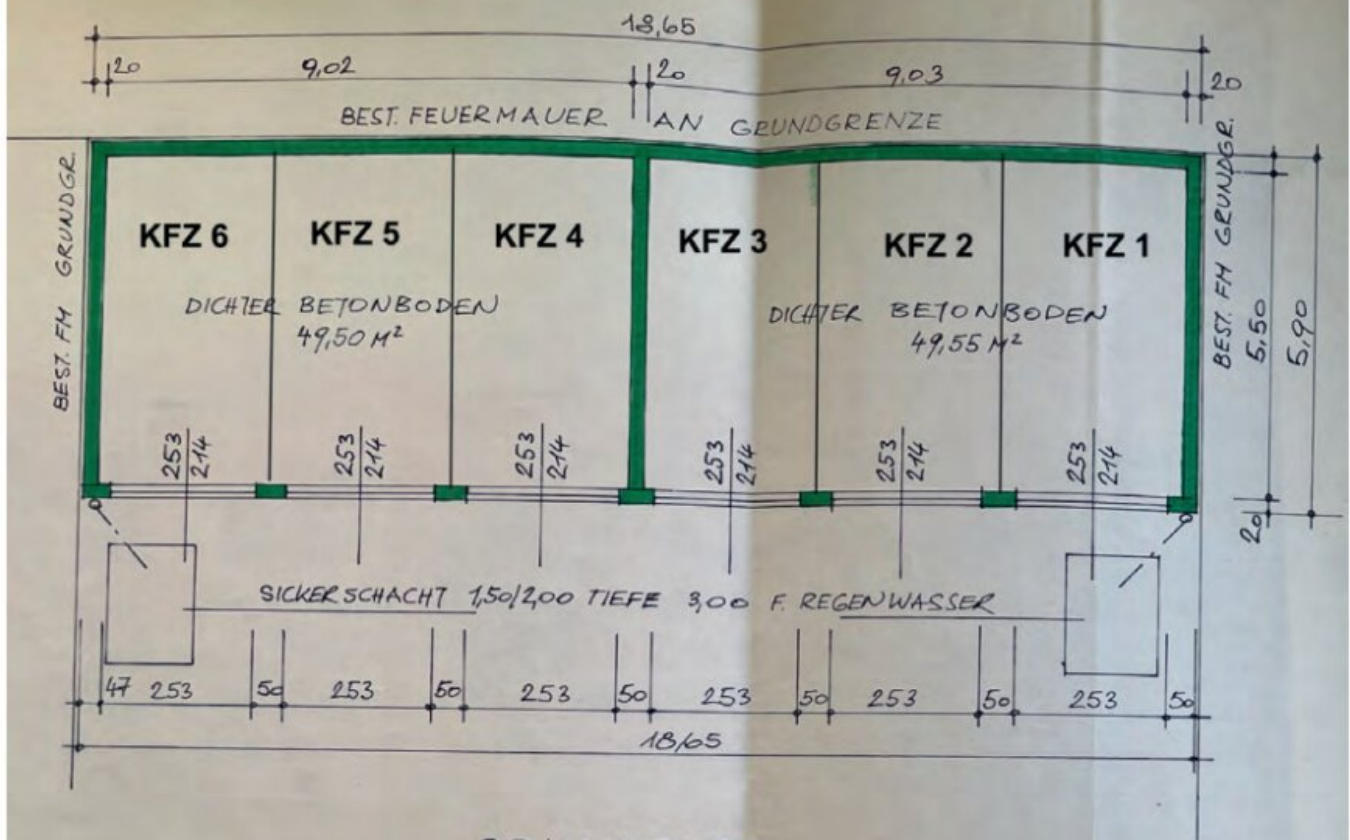
e

SCHNITT A-A



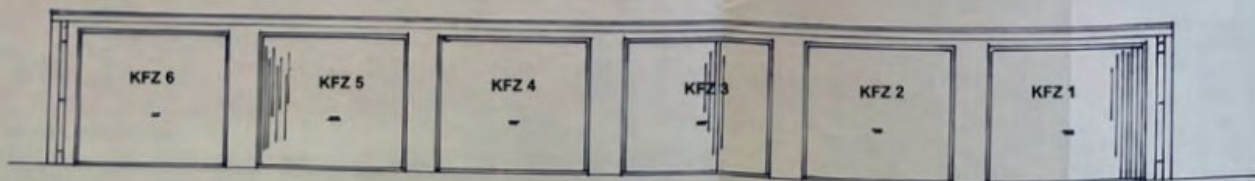
KELLERGECHOSS

e

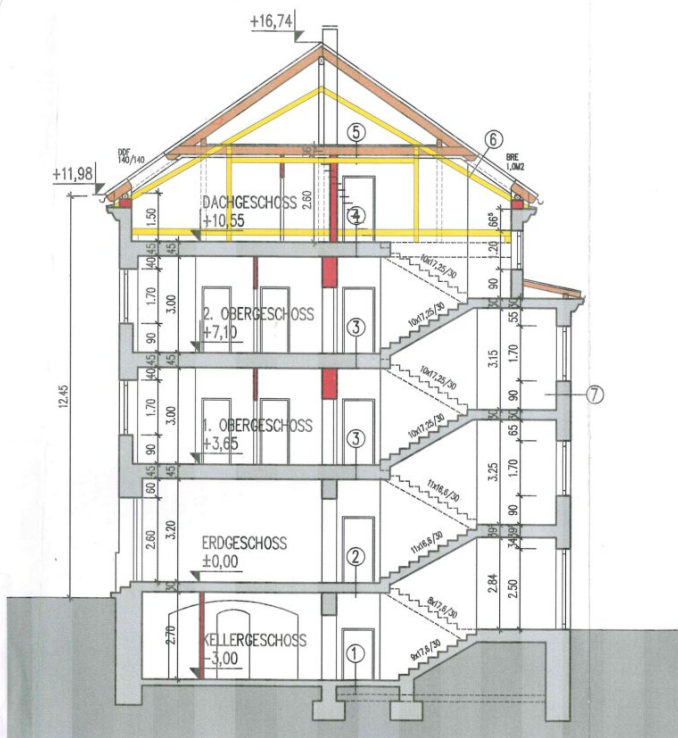


GRUNDRISS

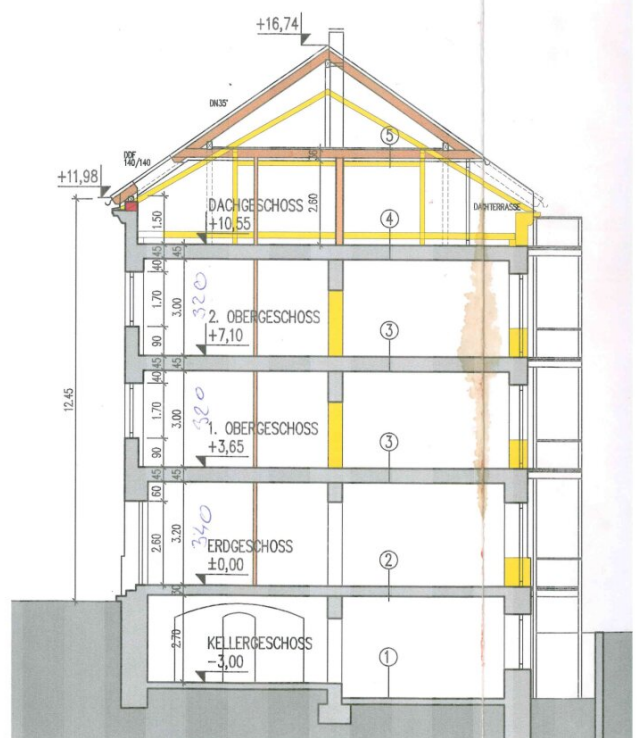
MAUERWERK AUS BETONFÜLLSTEIN + B225



ANSICHT

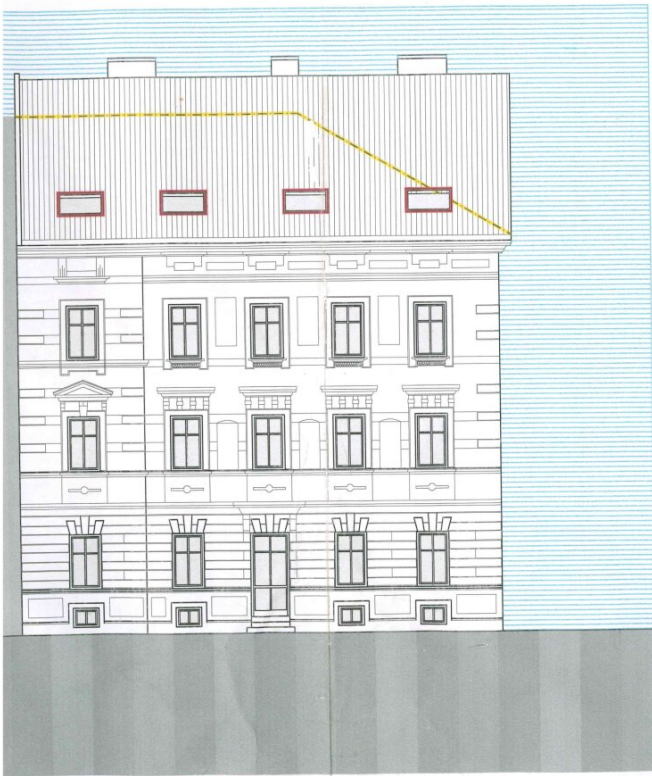


SCHNITT A-A



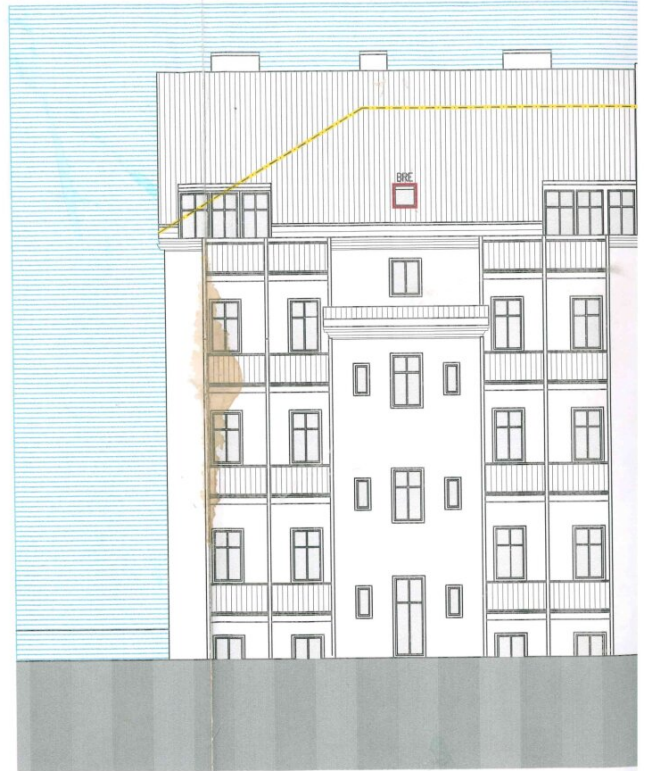
SCHNITT B-B

e



WESTANSICHT

e



OSTANSICHT

Objektbeschreibung

Sanierte Dachgeschosswohnung in TOP-Lage!

Diese **stilvolle 3 Zimmer-Wohnung (TOP 7)** mit **rd. 67m² Wohnfläche** befindet sich in der Brucknerstraße 27/4020 Linz im Dachgeschoss (ohne Lift) in einem sehr gepflegten 4-geschoßigen Mehrparteienhaus mit nur 8 Wohneinheiten.

Optimale Raumaufteilung:

> großzügiger Wohn/Koch/Essbereich - 2 helle Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und separates WC

> zentral begehbar über Diele/Garderobe und ein zusätzlicher Abstellraum - ein überdachter Balkon und ein zugeordnetes Kellerabteil sind ebenso inklusive.

Sanierung soeben finalisiert: Böden geschliffen inkl. neue Bodenleisten, frisch ausgemalt, neues WC, Bad-Zubehör neu, Fenster & Türen neu eingestellt...

Sie möchten eine Garage oder einen PKW-Stellplatz dazu erwerben - kein Problem, es sind noch 4 neue Garagen und 2 Stellplätze im Innenhof verfügbar!

Garage Nr. 1 mit 16,5m² >> verkauft! / Garage Nr. 2 mit 16,5m² um € 23.925,- / Garage Nr. 3 mit 16,5m² um € 23.925,-

Garage Nr. 4 mit 16,5m² >> verkauft! / Garage Nr. 5 mit 16,5m² um € 23.925,- / Garage Nr. 6 mit 16,5m² um € 23.925,-

Stellplatz Nr. 7 mit 13m² um € 10.400,- / Stellplatz Nr. 8 mit 12m² um € 9.600,- / Stellplatz Nr. 9 mit 16m² >> verkauft!

Stellplatz Nr. 10 mit 12m² >> verkauft! / Stellplatz Nr. 11 mit 11,5m² >> verkauft!

Sie benötigen noch mehr Stauraum - zur Lagerung bzw. Bevorratung stehen zusätzliche Kellerflächen zum Kauf zur Verfügung:

Keller Nr. 1 mit rd. 28,39m² um € 25.550,- / Keller Nr. 2 mit rd. 23,52m² um € 21.168,- / Keller Nr. 3 mit rd. 23,92m² um € 21.528,-

Weitere Parkmöglichkeiten für Besucher sind vor dem Gebäude ausreichend vorhanden.

Perfekte Infrastruktur: Straßenbahn- und Bushaltestelle fußläufig erreichbar. Lebensmittelversorger Billa gleich ums Eck. Kindergarten, Schulen und Einrichtungen für

den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können. Energieausweis wird gerade erstellt und wird nachgereicht!

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung!

Ihre Betül Telli, [0660 1364431](tel:06601364431), bt@eurea.at

Ihr Oliver Gassenbauer, 0699/1063 9105, og@eurea.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <750m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap