

Charmante Altbau-Wohnung mit Loggia und eigenem Garten



Objektnummer: 70

**Eine Immobilie von Artax Beteiligungs- und
Vermögensverwaltungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tummelplatz 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	8,80 m²
Gesamtmiete	961,58 €
Kaltmiete (netto)	700,51 €
Kaltmiete	874,16 €
Betriebskosten:	173,65 €
USt.:	87,42 €

Ihr Ansprechpartner

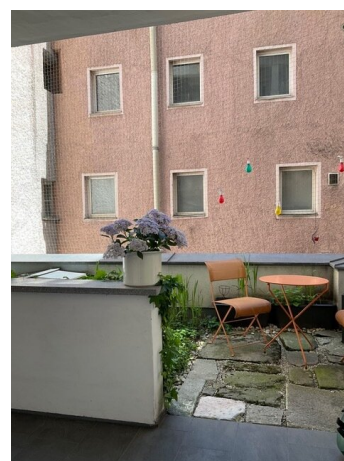
Roland Pachner

Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH
Hofgasse 3
4020 Linz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









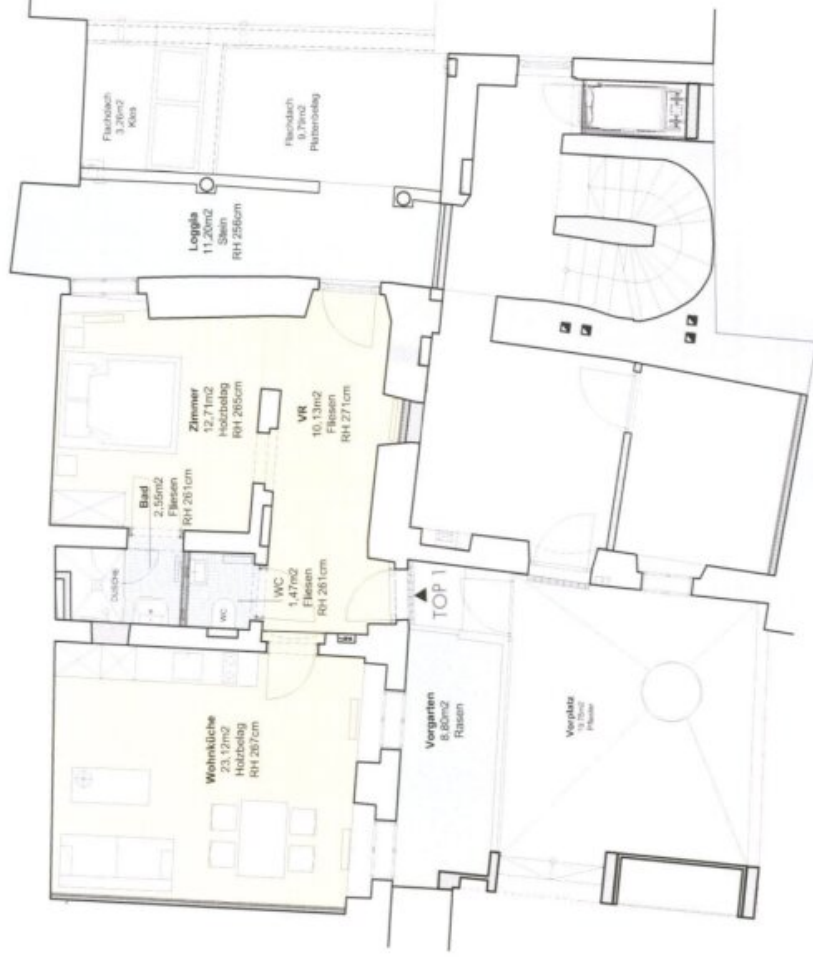
AUS-UND UMBAU **BVH TUMMELPLATZ 15** **4020-Linz**

Verkaufsplan
 Erdgeschoss
 M 1:100

TOP 01	
WOHNFL. EG:	49,24m ²
Loggia:	11,20m ²
Vorgarten:	8,80m ²
Terrasse:	9,79m ²

BAUTRÄGER:
 ALE Altsiedl Entwicklung GmbH
 Holgasse3
 A-4020 Linz

PLANUNG u. BAULEITUNG:
 Architekturbüro Mag. arch Franz Schauer
 Joanneumgasse 73-4
 1060 Wien



Objektbeschreibung

Am Fuße des Schlossbergs und am Ende einer Sackgasse liegt dieses renovierte, denkmalgeschützte Haus im Herzen der Linzer Altstadt.

Das Besondere an der ca. 50m² großen Wohnung im stilgerechten Ambiente sind die zugehörigen Freiflächen mit einem kleinen Vorgarten ca. 8m², sowie die hofseitige Loggia ca. 11m² plus eine Terrasse ca. 10m².

Die hohen Räume, tiefen Fenster und liebevoll renovierten alten Mauern geben dem Appartement ein ganz besonderes Flair. Die kleine Hausgemeinschaft zeichnet sich durch ihren freundschaftlich familiären Charakter aus.

Diele, offene Küche im Wohnraum, Schlafzimmer, Bad, getrenntes WC, Loggia, Terrasse, Vorgärtchen.

Küche mit E-Herd, Kühlschrank & Geschirrspüler vorhanden. Davon abgesehen wird die Wohnung unmöbliert vermietet.

Verfügbar ab 1. Jänner 2026. Die Wohnung wird befristet auf 3 Jahre mit der Option zur Verlängerung von privat vermietet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <200m

Klinik <300m

Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen

Kindergarten <525m

Schule <450m

Universität <200m

Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <400m

Sonstige

Bank <225m
Geldautomat <300m
Post <400m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <775m
Autobahnanschluss <1.075m
Flughafen <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap