

**Wohnung 81m2 am Linzer Hauptplatz mit exklusiver  
Freifläche**



**Objektnummer: 117**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Hauptplatz 14
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	81,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Gesamtmiete</b>	1.365,27 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	974,04 €
<b>Kaltmiete</b>	1.152,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,50 €
<b>Heizkosten:</b>	81,23 €
<b>USt.:</b>	131,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Roland Pachner**

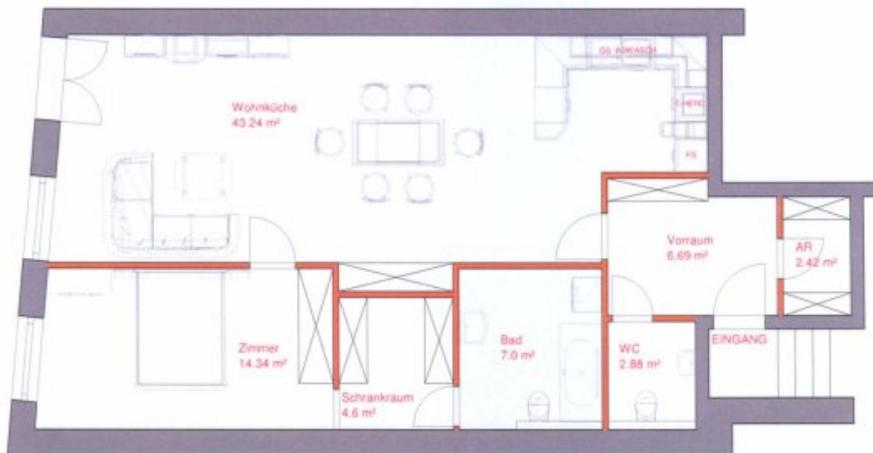
Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH  
Hofgasse 3  
4020 Linz

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





ERDGESCHOSS  
Wohnungsgröße 81,17 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt über Parkettböden in Eiche-natur in allen Wohnräumen und helle Bad- und WC-Verfliesung. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC. Die Wohnfläche beträgt circa 81 m<sup>2</sup>. Direkt an die Wohnung schließt die zur Wohnung gehörende exklusive Freifläche an. **Durch der Lage im hinteren Hausbereich ist diese Wohnung trotz zentralster Lage angenehm ruhig.**

Das Gebäude am Hauptplatz, genannt Kirchmayr-Haus wurde erst 1907 als Geschäftshaus „Funke & Loos“ neu erbaut. Es präsentiert sich zum Hauptplatz hin sehr schmal, reicht allerdings sehr weit nach hinten aus.

Der Zugang erfolgt direkt über den Linzer Hauptplatz, die Wohnung befindet sich im rückwärtigen Teil des Hauses und alle Fenster zeigen Richtung Innenhof. Somit sind weder Veranstaltungslärm noch Straßengeräusche zu hören.

**Durch die zentrale Lage sind in zwei Minuten das Donauufer, die Landstraße oder das Linzer Schloss erreichbar, je nach Lust und Laune.**

Besichtigungen gerne nach Terminvereinbarung möglich.

*Bei uns seit jeher - direkt vom Eigentümer - keine Provision.*

Alle unseren freien Objekte findes Sie auch auf unserer Website: [www.linzer-altstadt.at](http://www.linzer-altstadt.at)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <125m

Klinik <275m

Krankenhaus <625m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <650m

Schule <375m

Universität <125m

Höhere Schule <575m

**Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <25m

Einkaufszentrum <275m

**Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <150m

Post <225m

Polizei <175m

**Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <75m

Bahnhof <850m

Autobahnanschluss <1.225m

Flughafen <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap