Großzügige Wohnung mit Balkon am Linzer Hauptplatz



Objektnummer: 41

Eine Immobilie von Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.630,66 €
Kaltmiete (netto)	1.152,00 €
Kaltmiete	1.394,60 €
Betriebskosten:	242,60 €
Heizkosten:	80,50 €
USt.:	155,56 €

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.







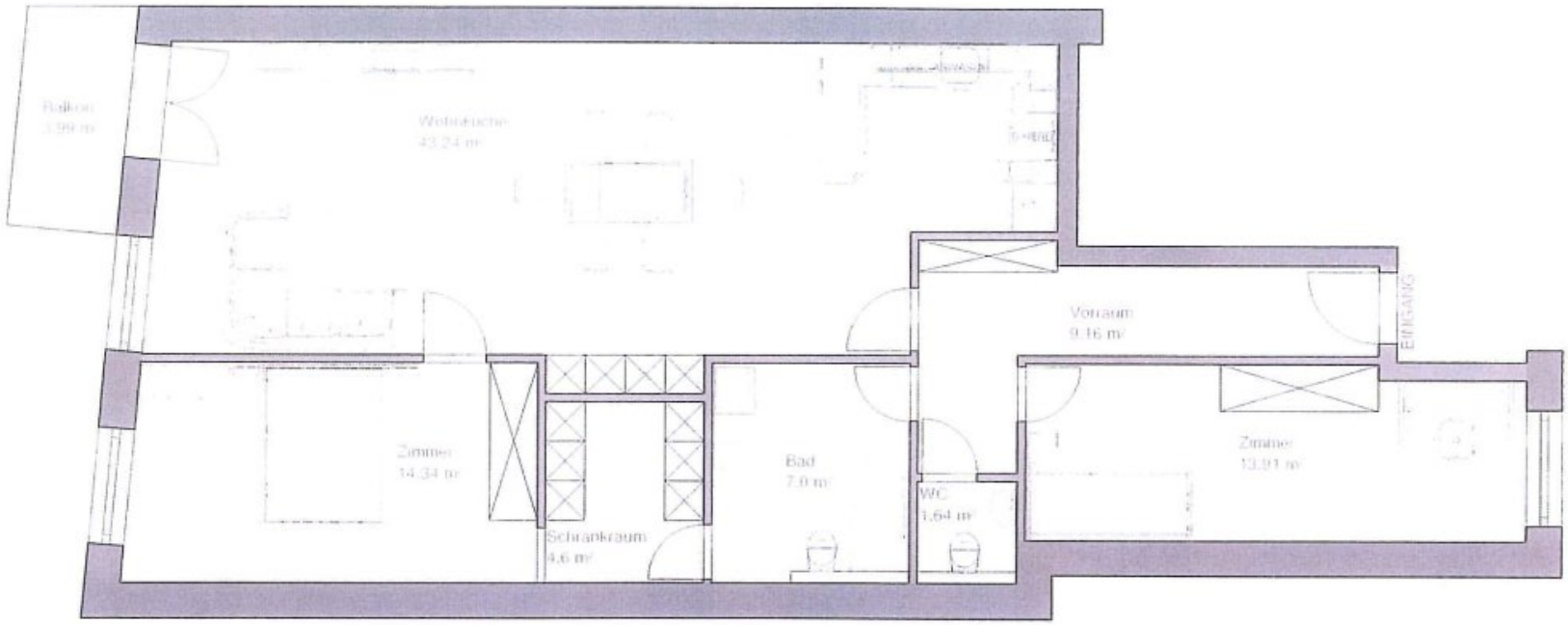







STIEGE 3

REGELGESCHOSS 1. bis 3. Stock
Wohnungsgröße 93,89 m² + 3,99 m² Balkon



Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 3. Stock mit Lift und verfügt über Parkettböden in Eiche-natur in allen Wohnräumen und helle Badezimmer-Verfliesung. Die Wohnfläche beträgt knapp 94 m2, verteilt auf einen großzügigen Wohnbereich und zwei separate Zimmer sowie Badezimmer mit WC und Vorraum. Der Balkon zeigt Richtung Westen und erlaubt einen freien Blick über die benachbarten Häuser und auf das Linzer Schloss.

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. Durch diese Situation lässt sich in **dieser Wohnung der Komfort einer top-zentralen Lage mit den Vorteilen der ruhigen Innenhoflage optimal kombinieren**.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <125m
Klinik <275m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen
Schule <375m

Kindergarten <650m
Universität <125m
Höhere Schule <600m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <275m

Sonstige
Bank <75m
Geldautomat <150m
Post <250m
Polizei <175m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <850m
Autobahnanschluss <1.225m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap