

**Charmante 4-Zimmer Wohnung mit Balkon im Herzen von
Linz zu kaufen - Nähe Kapuzinerkirche**



Objektnummer: 5950/4456

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	108,06 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	105,21 €
USt.:	15,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girlinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

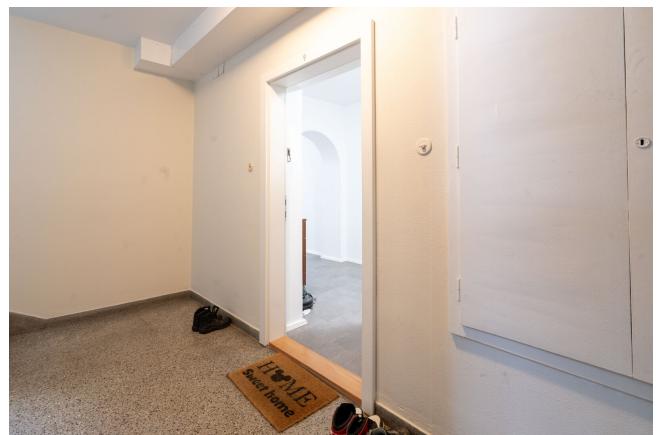
T +43 732 77 52 00



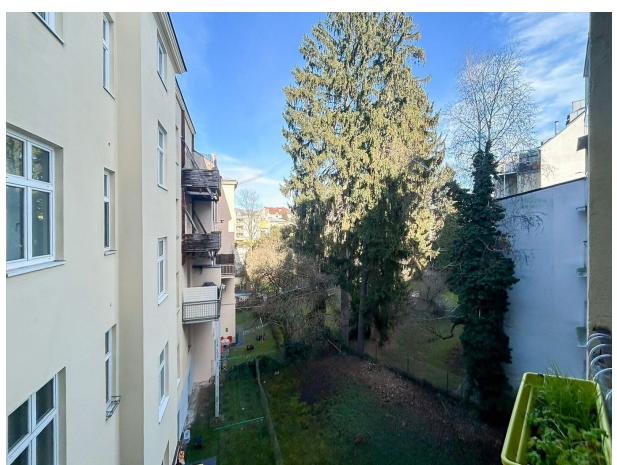














Objektbeschreibung

Charmante 4-Zimmer Wohnung mit Balkon im Herzen von Linz zu kaufen - Nähe Kapuzinerkirche

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit rund 108 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre zentrale Lage und eine durchdachte Raumaufteilung. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss (mit Lift) eines gepflegten Wohnhauses, nur wenige Gehminuten von der Kapuzinerkirche entfernt. Der Balkon ist hofseitig ausgerichtet und bietet einen Blick in den begrünten Innenhof – ruhig und abgeschirmt vom Stadttrubel. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Raumausfteilung

Diele - Flur - Küche - Kabinett - Bad - WC - Abstellraum - Speis - Schlafzimmer- Wohnzimmer - Esszimmer- Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich in Toplage im Zentrum von Linz, nur wenige Schritte von der belebten Landstraße entfernt. Durch die hervorragende Infrastruktur ist hier urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität garantiert. Straßenbahn- und Bushaltestellen – unter anderem an der Mozartkreuzung und am Taubenmarkt – sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar, wodurch Sie rasch alle wichtigen Ziele in und rund um Linz erreichen. Auch der Hauptbahnhof Linz liegt nur etwa zehn Minuten entfernt und bietet eine ideale Anbindung für Pendler. In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedenste Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ebenso gut ist die medizinische Versorgung: Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe, und das Krankenhaus der Barmherzigen Brüder Linz ist schnell erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht

für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch den Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden? Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap