

Teilsanierte Wohnung in Linz - ideal für Anleger & Eigennutzer

ilimpfingerstrasse - Google Maps

<https://www.google.de/maps/@48.2757195,14.3109995,3a.75y,115.37h,103.4t/data=!3m7!1e1!3m>



www.my-stars.at
My STARS GmbH

02.03.2026, 08

Objektnummer: 2161
Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kremplstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1972
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	24,00 m ²
Nutzfläche:	29,00 m ²
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,08
Kaufpreis:	75.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.586,21 €
Provisionsangabe:	
3% des Kaufpreises	

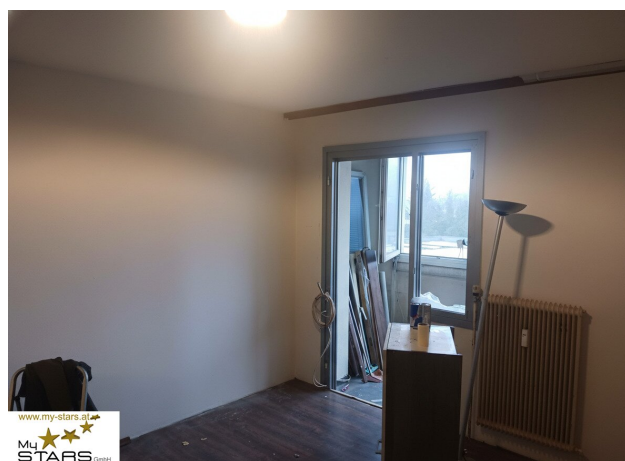
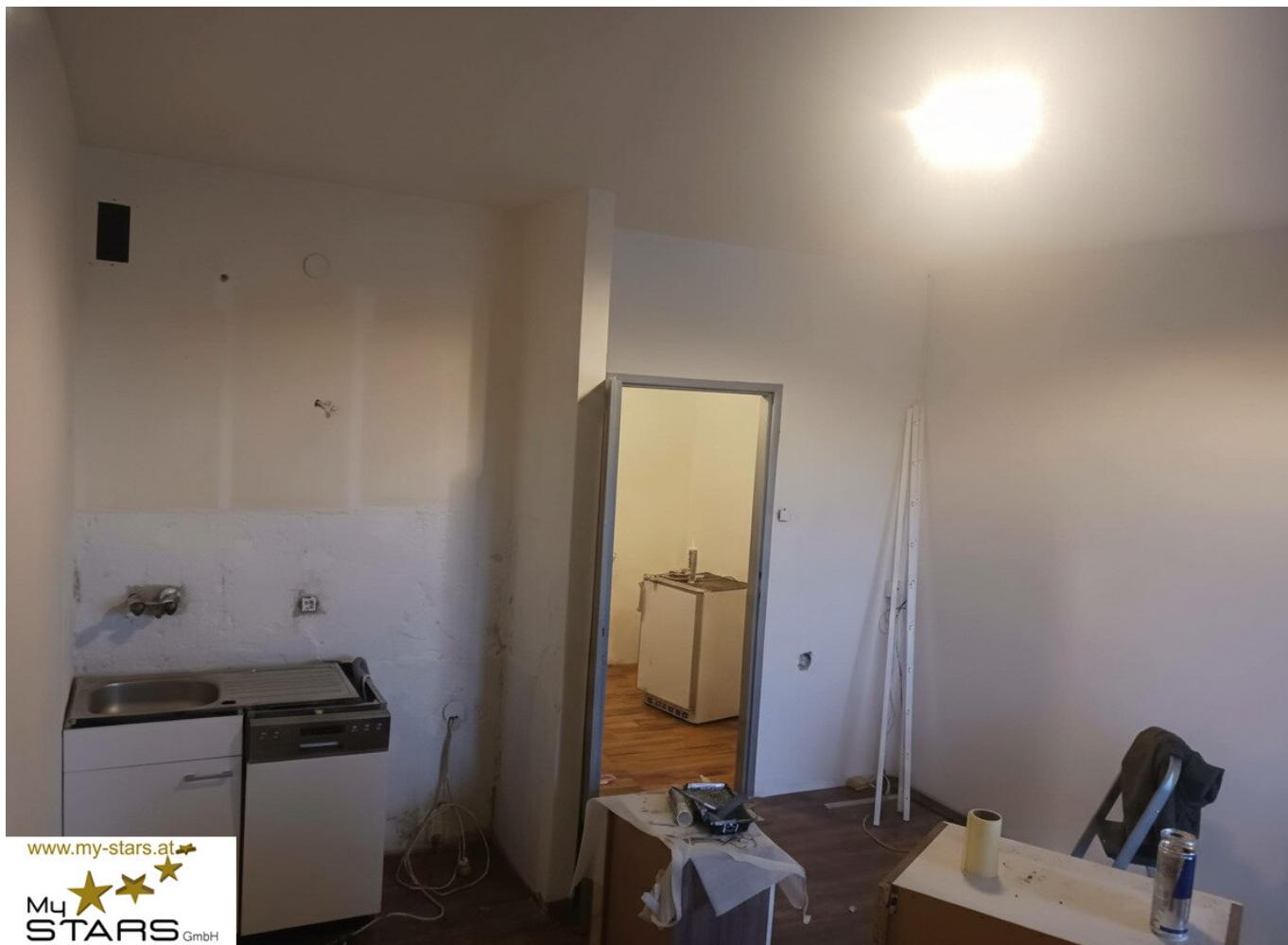
Ihr Ansprechpartner



Philipp Hartl

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe
Getreidegasse 21
5020 Salzburg

T +43 7752 21 300
H +43 660 3708562





www.my-stars.at
My
STARS GmbH



www.my-stars.at
My
STARS GmbH

Amisstück

AK-1023
UNZ

SAUHLER:
 Mrs.
 Wohnort:
 4076
 -mberger
 Markt
 11

BAUMHÄUSER
BAUUNTERNEHMUNG 17
ERNST RÄGER
TRA. UG. CHG.
4020 LINDEN
PMS
Keller

PLANNING AGENT



SALES: E. HANCOCK & BROS. NEWTON, MASS.	MA. 12740	4740
SALES: WILSON & GILBERTS NEWTON, MASS.	MA. 12740	4740

www.my-stars.at



Objektbeschreibung

Teilsanierte Wohnung mit erneuerter Elektrik & neuer Ausstattung – ideal zum Fertigstellen nach eigenen Vorstellungen

Zum Verkauf steht eine teilsanierte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 24 m² Wohnfläche sowie einer ca. 5 m² großen, geschlossenen Loggia mit bereits durchgeführten wichtigen Modernisierungsmaßnahmen. Die Immobilie bietet eine solide Basis und viel Potenzial zur individuellen Fertigstellung nach eigenen Wünschen.

Im Zuge der Sanierung wurde die gesamte Elektrik erneuert, inklusive neuem Schaltkasten sowie Starkstromanschluss. Zudem wurden neue Deckenleuchten installiert. Das Badezimmer wurde teilweise modernisiert: Waschbecken und Waschbeckenschrank sind neu und unbenutzt.

Eine gebrauchte Küche ist vorhanden und bereits zur Hälfte aufgebaut – ideal für Käufer, die ihre Küchenplanung flexibel gestalten oder vorhandene Elemente weiterverwenden möchten.

Highlights:

- Elektrik komplett erneuert (inkl. Schaltkasten & Starkstrom)
- Neue Deckenleuchten
- Neues Waschbecken & Waschbeckenschrank
- Gebrauchte Küche, teilweise montiert
- Teilsaniert mit weiterem Gestaltungsspielraum
- Gute Basis für individuelle Fertigstellung

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer mit handwerklichem Geschick als auch für Anleger, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen.

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://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <250m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <250m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <750m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap