

Sonnige Stadtwohnung mit unverbaubarem Weitblick über Linz - vollsanziert



Objektnummer: 1579/57

Eine Immobilie von Danninger Immobilien & Beteiligung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1979
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,83 m ²
Heizwärmebedarf:	D 117,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	117,50 €
Heizkosten:	80,58 €
USt.:	36,23 €
Infos zu Preis:	

Sanierung Lifte 2026 ist in der Rücklage gedeckt.

Provisionsangabe:

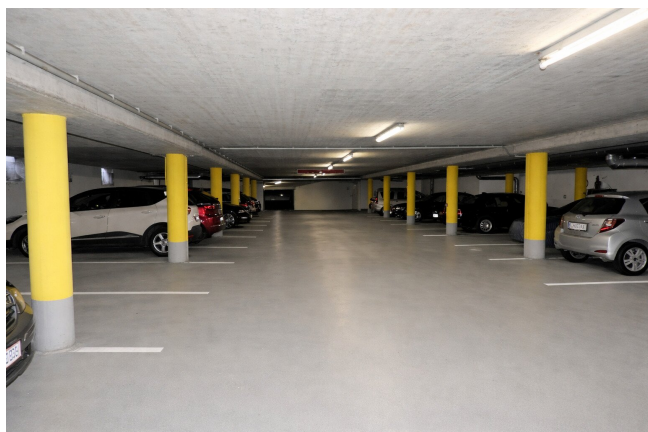
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









GLIMPFINGERSTRASSE - LINZ

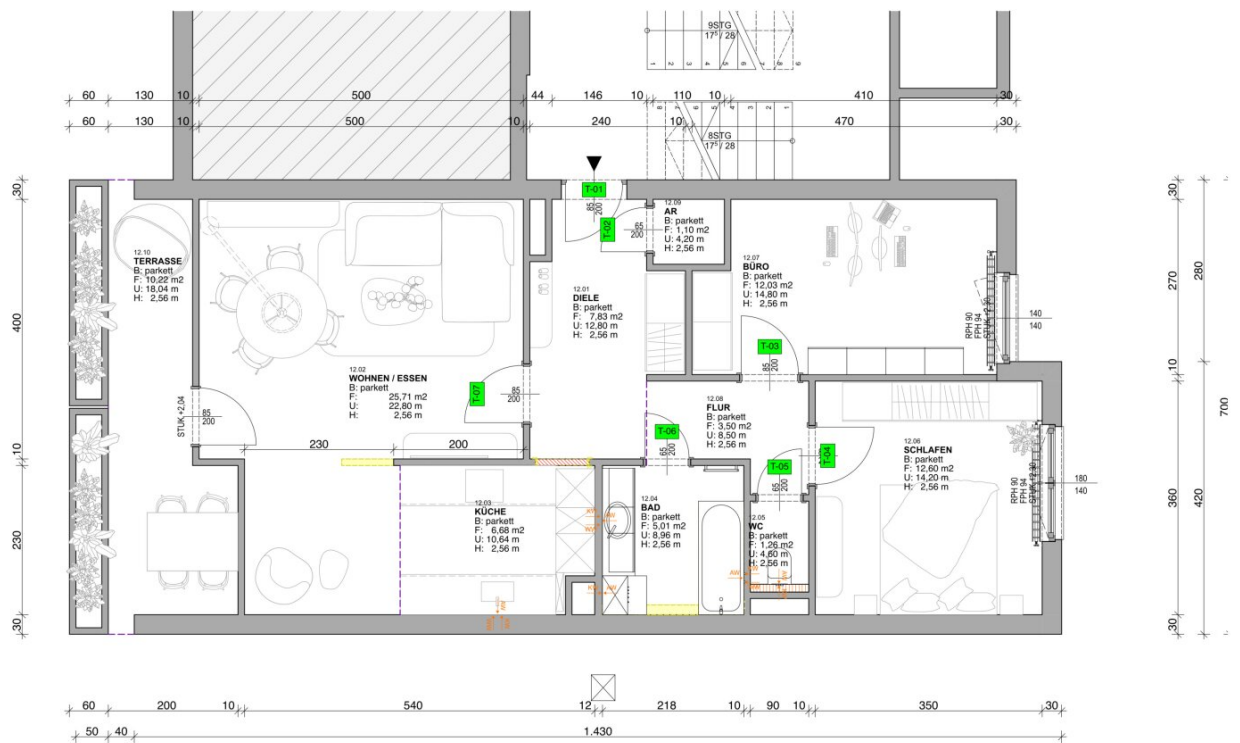


OBJEKT:
Glimpfingerstraße 25, 4030 Linz

FLÄCHEN:
75,57 m² WNFL
+ca 10,09 m² Terrasse



L | A
LUXURY APARTMENTS



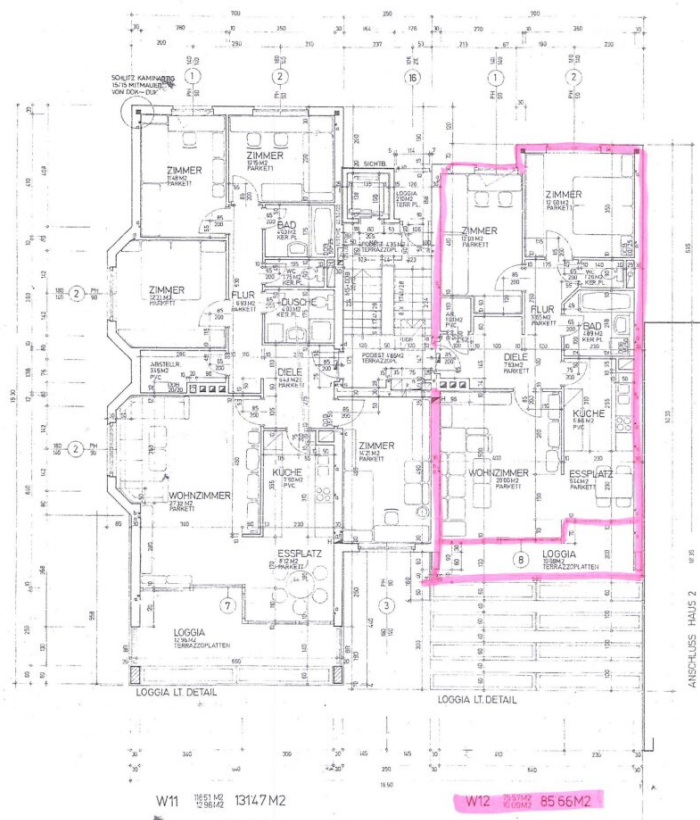
Sanierung Wohnung

AUSFÜHRUNGSPLAN

OG 1:50

MASSTAB:

DATUM:
17.08.25PLAN NR.:
GLIMPF25-AP01

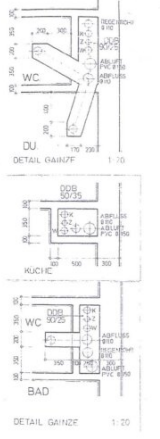


ELEKTROSCHLTZE

1. ANSCHLUSSE AN DIE ELEKTROVERLEITUNGSNETZE
2. ANSCHLUSSE AN DIE ELEKTROVERLEITUNGSNETZE
3. ANSCHLUSSE AN DIE ELEKTROVERLEITUNGSNETZE
4. ANSCHLUSSE AN DIE ELEKTROVERLEITUNGSNETZE
5. ANSCHLUSSE AN DIE ELEKTROVERLEITUNGSNETZE
6. ANSCHLUSSE AN DIE ELEKTROVERLEITUNGSNETZE
7. ANSCHLUSSE AN DIE ELEKTROVERLEITUNGSNETZE
8. ANSCHLUSSE AN DIE ELEKTROVERLEITUNGSNETZE
9. ANSCHLUSSE AN DIE ELEKTROVERLEITUNGSNETZE
10. ANSCHLUSSE AN DIE ELEKTROVERLEITUNGSNETZE

HEIZUNGSSCHLTZE

TÜRANSCHLAG NUR BEI WOHNUNGSEINGANG ZOH



ARCHITECTEN: BAUDAT H.C. DIPL. ING. DR. TECH. HANS SCHWEIGER
DIPL. ING. HELMUTH SCHWEIGER 4220 LINZ VOLKSFESTSTÄTTEN TEL. 78683

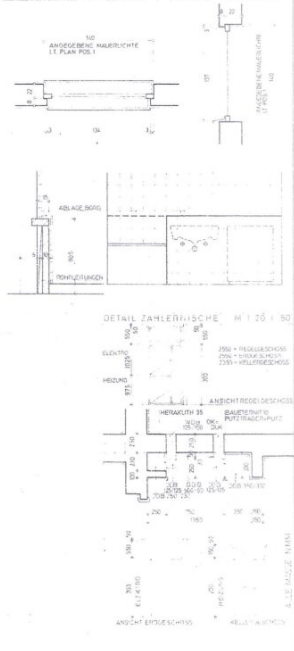
BAUVORHABEN DER WAG SPALLERHOF VII HAUS 6 GESCHOSSIG

5. OBERGESCHOSS 1:50

GEZ. 20.11.75 PLAN NR. 78/1091

ÄNDERUNG

AUSFÜHRUNGSPLAN
BITTE KOTEN PRÜFEN
FENSTERMASSE + MAUERLICHTEN TÜRMASSE + STOCKLICHTEN



Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde im Innenbereich generalsaniert und modernisiert wie:

- alle Bodenbeläge
- Sanitär und Fliesen Bad/WC
- Innentüren
- Terrasse
- Leitungen samt Schalterprogramm
- Heizkörper
- Sonnenschutz mit Raffstore und Markise

Generalsanierung Lift ist für 2026/2027 fix eingeplant. Die hochwertigen neuen Oberflächen (Eichenparkett und hochwertige Keramik) bilden die Basis für modernes Wohnen im urbanen Bereich. Die durchdachte Raumaufteilung vereint Funktionalität mit zeitgemäßen Wohnkomfort am Puls der Zeit.

Ein KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage und das Kellerabteil sind im Preis inkludiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.