

**Großzügige 6-Zimmer-Wohnung auf 2 Geschoße in Linz,
158m², Zentrallage! Serviced Apartments!**



Objektnummer: 1537/124

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1912
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	158,08 m ²
Zimmer:	6
Keller:	28,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 145,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

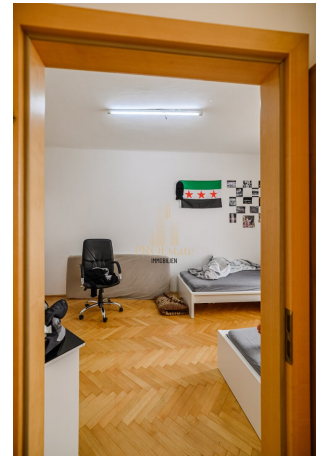
Ihr Ansprechpartner



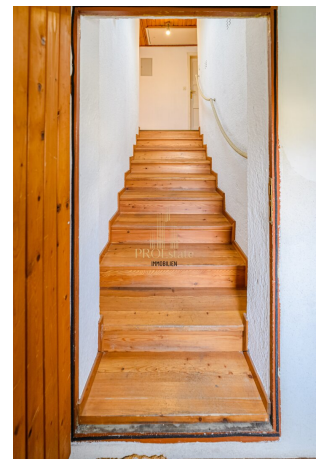
Mag.a Roxana Penkov

PRO Estate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels







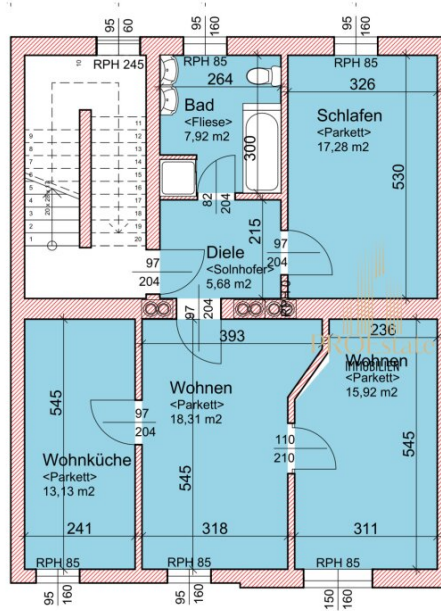












Eigentümer:	Nösslböck Ulrike
Objekt:	Rosenbauerstr.13 4020 Linz
	2.Stock
	12.01.2022
MASSTAB:	1:100

Objektbeschreibung

Diese großzügige 6-Zimmer-Wohnung in 4020 Linz bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Wohnraum mit großem Potenzial in einer der begehrtesten Lagen Oberösterreichs zu erwerben. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von 158,08 m² präsentiert sich diese Immobilie als perfektes Zuhause für Familien oder Menschen, die viel Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schätzen.

Der Kaufpreis von 370.000,00 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot, insbesondere für Renovierungsprofis oder alle, die ihre Traumwohnung ganz nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Wohnung ist in einem soliden, gutem Bauzustand. Eine Renovierung gibt Ihnen die Chance, moderne Wohnträume zu verwirklichen und den Wert der Immobilie nachhaltig zu steigern.

Das Dach ist neuwertig und qualitativ.

Das Massivbauhaus mit Satteldach überzeugt durch solide Bauweise und Qualität. Im Inneren erwarten Sie ein gepflegter Mix aus Fliesen und Parkettböden, die dem Zuhause eine angenehme und wohnliche Atmosphäre verleihen. Die vorhandene Einbauküche ist ein praktischer Startpunkt für Ihre Küchenplanung, während die Deckenleuchten für eine gute Grundbeleuchtung sorgen. Beheizt wird die Wohnung mit einer effizienten Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt.

Aufteilung # auf 2 Geschosse

Vorraum

2 Bäder mit WC und Fenster

Küche

6 Räume oder 5 Räume und 2. Küche möglich

2 Kellerabteile

Ein besonderes Highlight ist der fantastische Stadtblick, der Ihnen täglich neue Perspektiven und ein angenehmes Wohngefühl schenkt. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus,

Straßenbahn und direktem Autobahnanschluss garantiert Ihnen Mobilität und Flexibilität im Alltag.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht und den Alltag erleichtert.

Nutzen Sie diese seltene Chance, eine großzügige Wohnung mit viel Potenzial in zentraler Lage von Linz zu erwerben und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern!

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://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap