

**Ihr Rückzugsort mitten in Linz - Sonnige
3-Zimmer-Wohnung mit flexibler Raumaufteilung und
zentraler Lage**



Objektnummer: 6674/298

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	111,52 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



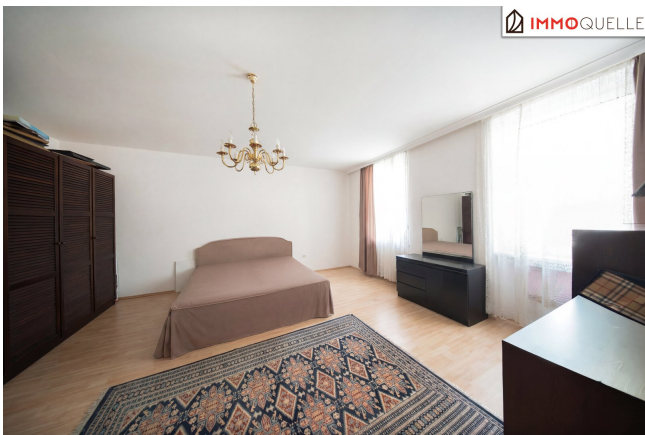
Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels

T +43 660 70 56 199

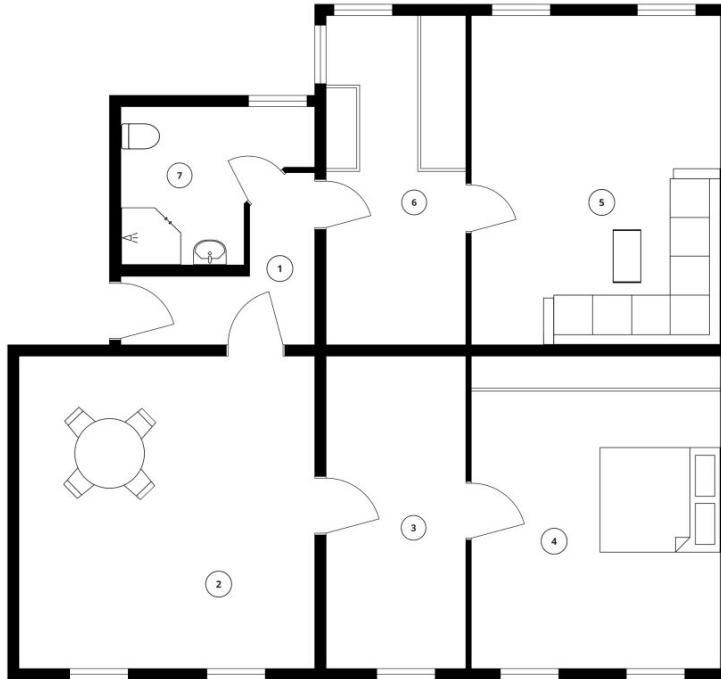
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







GRUNDRISSPLAN



Ihr Rückzugsort mitten in Linz

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit flexibler
Raumaufteilung und zentraler Lage



Adresse: Bismarckstraße 14, 4020 Linz

01	VORRAUM	ca. 5,58 m ²
02	ZIMMER	ca. 27,68 m ²
03	ZIMMER	ca. 13,68 m ²
04	SCHLAFEN	ca. 24,45 m ²
05	WOHNEN	ca. 24,08 m ²
06	KÜCHE	ca. 13,71 m ²
07	WC	ca. 2,34 m ²

Wohnfläche: ca. 111,52 m²

Die Grundrisse wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: März 2026

Verkauf:



IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Ihr Rückzugsort mitten in Linz

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit flexibler Raumaufteilung und zentraler Lage

Mitten im pulsierenden Zentrum von Linz, eingebettet in eine ruhige Seitenstraße, entfaltet diese 3-Zimmer-Wohnung ein Wohngefühl, das gleichermaßen Raum für Leben, Wandel und Visionen bietet. Auf rund 111,52 m² eröffnet sich hier ein Zuhause, das nicht nur durch seine Größe, sondern vor allem durch seine vielseitige Struktur überzeugt.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein Vorraum, von dem aus sich die Wohnung klar und strukturiert in ihre einzelnen Bereiche gliedert. Linker Hand befindet sich das Badezimmer mit Dusche, WC und einem Fenster nach außen, das für angenehmes Tageslicht sorgt.

Vom Vorraum aus gelangen Sie direkt in die Küche. Sie fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein, fungiert als verbindendes Element und leitet fließend in einen offenen, sonnendurchfluteten Wohnbereich über - ein Ort zum Ankommen, der Helligkeit, Ruhe und Funktionalität miteinander verbindet.

Zurück im Eingangsbereich eröffnet sich auf der rechten Seite ein weiterer, großzügiger Raum, der als Wohn- oder Esszimmer genutzt werden kann und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Von hier aus gelangen Sie in ein Durchgangszimmer, das sich ideal als Ankleide inszenieren lässt und zugleich Raum für individuelle Gestaltung schafft. Daran anschließend befindet sich ein ruhiges Schlafzimmer, das Geborgenheit und Privatsphäre vereint und vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten zulässt.

Attraktives Gesamtpaket mit vielfältigen Möglichkeiten

Darüber hinaus bietet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit: Innerhalb desselben Hauses besteht die Option, weitere Einheiten im Gesamtpaket zu erwerben. Dazu zählen ein Geschäftslokal, eine weitläufige Wohnung mit eigenem Schwimmbad sowie eine weitere attraktive Wohneinheit.

Diese seltene Konstellation eröffnet vielseitige Möglichkeiten - sei es zur Kombination von Wohnen und Arbeiten, zur Schaffung eines Mehrgenerationenkonzepts oder als ganzheitliches Investment mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Matthias Nussbaumer

konzessionierter Immobilienmakler und Verwalter

Telefon: +43 660 7056199

E-Mail: m.nussbaumer@immoquelle.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap