

**Altbaujuwel in Zentrumslage! Großzügige  
5,5-Zimmer-Wohnung mit hofseitiger Loggia in Linz zu  
verkaufen!**



Zimmer I

**Objektnummer: 6271/22827**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1909
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 127,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 202 97 05









Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH





## Objektbeschreibung

Stilvolle Altbauwohnung mit historischem Charme und hofseitiger Loggia in Linz zu verkaufen!

Diese prachtvolle Altbauwohnung aus dem Jahr 1909 vereint historischen Charme mit großzügigem Wohnkomfort und begeistert durch ihre großzügigen, lichtdurchfluteten Räumlichkeiten. Auf rund 158,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein stilvolles Zuhause mit viel Raum für individuelle Entfaltung.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß eines gepflegten, denkmalgeschützten Wohngebäudes (ohne Lift!) mit lediglich acht Einheiten. Große Fensterflächen sowie eine beeindruckende Raumhöhe von bis zu ca. 3,20 m sorgen für lichtdurchflutete Räume und unterstreichen den klassischen Altbaucharakter.

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und schafft gemeinsam mit der hofseitigen Loggia einen idealen Rückzugsort – ruhig gelegen und dennoch mitten im Geschehen. Die gelungene Kombination aus traditioneller Architektur und funktionaler Raumaufteilung verleiht der Wohnung ein unverwechselbares Wohngefühl.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer I
- Schlafzimmer II
- Schlafzimmer III
- Büro
- Badezimmer mit Badewanne

- Separates WC
- Abstellraum
- Loggia

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und sorgt für praktischen Stauraum.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung. Das Linzer Stadtzentrum ist in nur ca. 2 km erreichbar – ideal für alle, die urbanes Leben mit ruhigem Wohnen verbinden möchten.

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

KAUFPREIS:

€ 379.000,00

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Die Flächenangaben beruhen auf vorliegenden Bestandsunterlagen und sind ca. Angaben. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap