# Schöne Altbau Dachgeschosswohnung mit Airbnb Potenzial



**Objektnummer: 7283**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Schillerstraße |
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Wohnfläche:** | 61,58 m² |
| **Nutzfläche:** | 83,80 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 20,97 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 62,60 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 230.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 100,00 € |
| **USt.:** | 17,19 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Zauner**

FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17
F +43 1 342 222 11

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





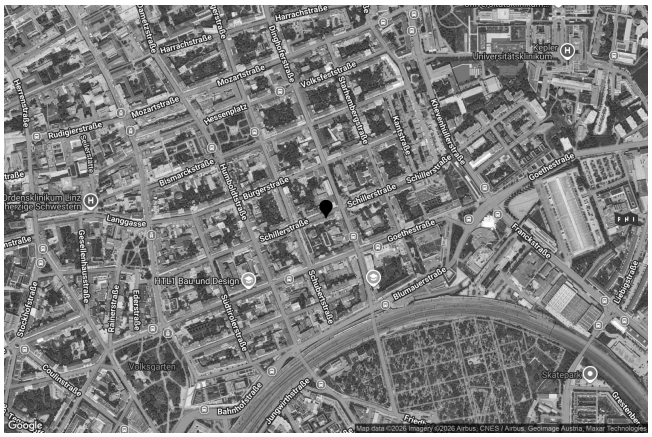


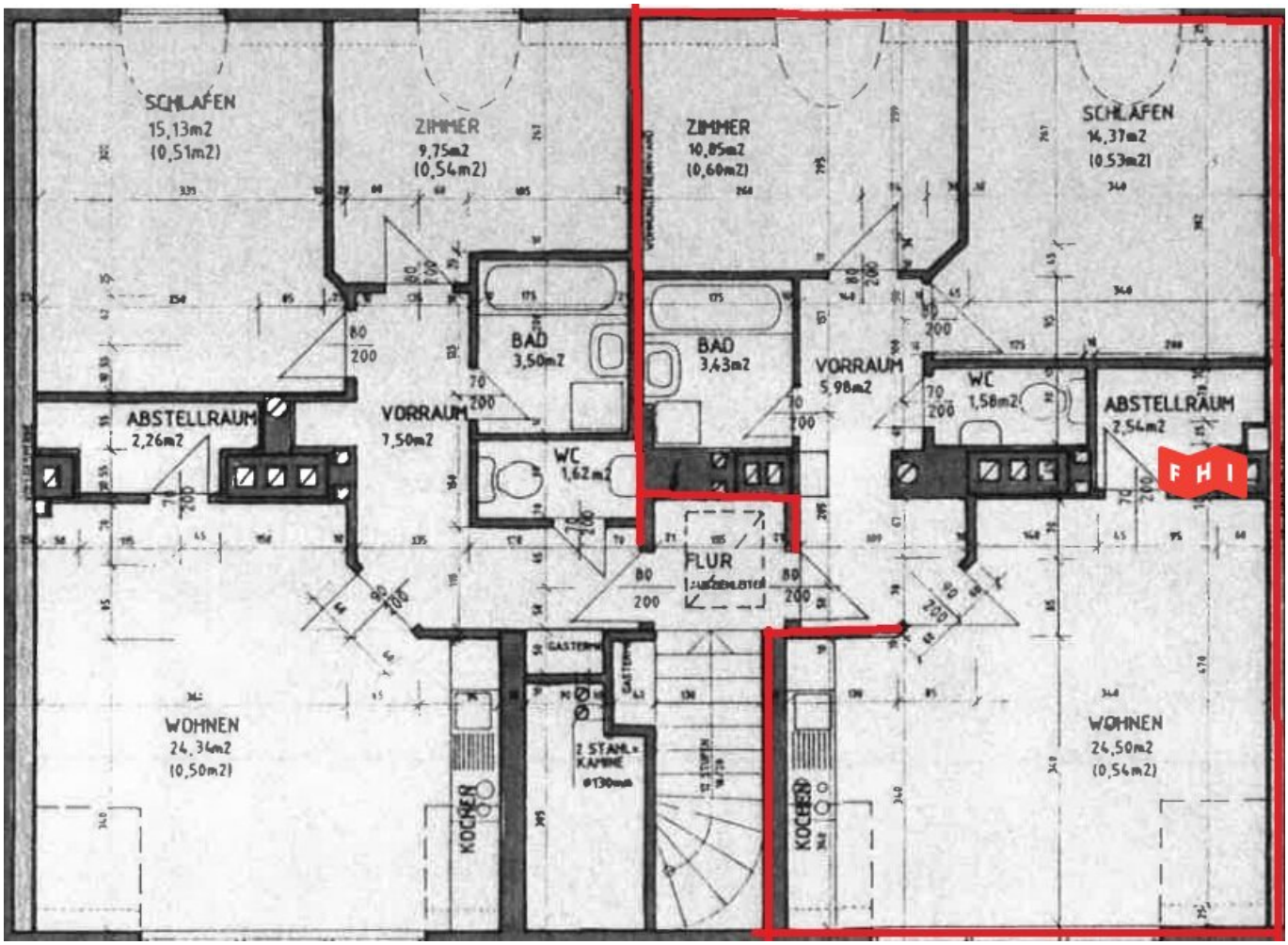









Harrachstraße
Mozartstraße
Rudigierstraße
Bismarckstraße
Burgstraße
Schillerstraße
Goethestraße
Kepler Universitätsklinikum
Landgasse
Volksgarten
Bahnhofstraße
Google


SCHLAFEN
15,13m2
(0,51m2)
ZIMMER
9,75m2
(0,54m2)
ZIMMER
10,85m2
(0,60m2)
SCHLAFEN
14,37m2
(0,53m2)
BAD
3,50m2
BAD
3,63m2
VORRAUM
5,98m2
WC
1,58m2
ABSTELLRAUM
2,54m2
ABSTELLRAUM
2,26m2
VORRAUM
7,50m2
WC
1,62m2
FLUR
WOHNEN
24,34m2
(0,50m2)
WOHNEN
24,50m2
(0,56m2)
KOCHEN
KOCHEN
2 STAHL-KAMINE
Ø130mm
FHI

# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Dachgeschosswohnung mit ca. 62 m2 befindet sich in einer der begehrtesten innerstädtischen Wohnlagen von Linz. Die Wohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität und überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine optimale Infrastruktur sowie kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Da sich die Wohnung im DG befindet, ist der angemessene Mietzins erlaubt. Daraus würde sich eine Rendite von ca. 4,2 %, bei einer Nettomiete von € 13/m2  ergeben. Des Weiteren ist die Kurzzeitvermietung nach WE Vertrag erlaubt.

## Aufteilung

- Vorzimmer ca. 5,98  m2

- Wohnküche ca. 23,96 m2

- AR ca. 2,54 m2

- Bad ca. 3,43 m2

- WC ca. 1,58 m2

- ZI 1 ca. 13,84 m2

- ZI 2 ca. 10,25 m2

- Abstellraum: 1,25 m2 befindet sich im Halbstock des Stiegenhauses

- 2 Kellerabteile: 14,92 m2 + 6,05 m2

Dank der hervorragenden Lage und ausgezeichneten Infrastruktur befindet sich die Wohnung in einer beliebten Wohngegend der Linzer Innenstadt. Das Objekt steht mitten im Herzen zwischen wichtigen Angelpunkten der Linzer Innenstadt, dem Linzer Hauptplatz und dem Hauptbahnhof, auch der beliebte Südbahnhofmarkt mit zahlreichen Ständen und Lokalen befindet sich in unmittelbarer Fußreichweite. Für Nutzer des öffentlichen Verkehrs liegen diverse Bus-und Straßenbahnlinien direkt vor der Haustüre.

Hinweis; Fotos wurden teilweise mit KI bearbeitet

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer

und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <250m

**Verkehr**
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap