

## **Komfortable Altbau Wohnung im Zentrum mit Airbnb Potenzial**



**Objektnummer: 7281**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße 44
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,22 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	62,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	192.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.266,67 €
Betriebskosten:	140,00 €
USt.:	14,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Zauner**

FHI Real Estate GmbH  
Zaunermühlstraße 1  
4050 Traun



# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf gelangt eine charmante 2-Zimmerwohnung im 2. Stock eines schönen Altbaus. Sie bietet eine gemütliche Wohnatmosphäre auf 45 m<sup>2</sup>. Das pastellrosa Zinshaus hebt sich von den umliegenden Gebäuden in der Schillerstraße deutlich ab. Das prächtige Haus umfasst 10 Wohneinheiten. Die Wohnung ist mit einer Küche ausgestattet. Die hohen Decken und großen Fenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Abstellraum befindet im Stiegenhaus.

## Aufteilung:

- Vorzimmer 5,17 m<sup>2</sup>
- Bad + WC 2,98 m<sup>2</sup>
- Wohnen 17,89 m<sup>2</sup>
- Küche 8,50 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 10,48 m<sup>2</sup>
- Keller 5,22

## Lage:

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.

Fotos teilweise 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](http://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 <125m

Apotheke <250m

Klinik <775m

Krankenhaus <650m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <125m

Schule <200m

Universität <650m

Höhere Schule <625m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <575m

### **Sonstige**

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <450m

Polizei <150m

### **Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <450m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.325m

Flughafen <2.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap