

**Sanierungsbedürftige Garconniere in Linz zu kaufen! Nähe
Landstraße**



Objektnummer: 5950/4509

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1873
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	26,76 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	59,28 €
Heizkosten:	25,18 €
USt.:	10,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



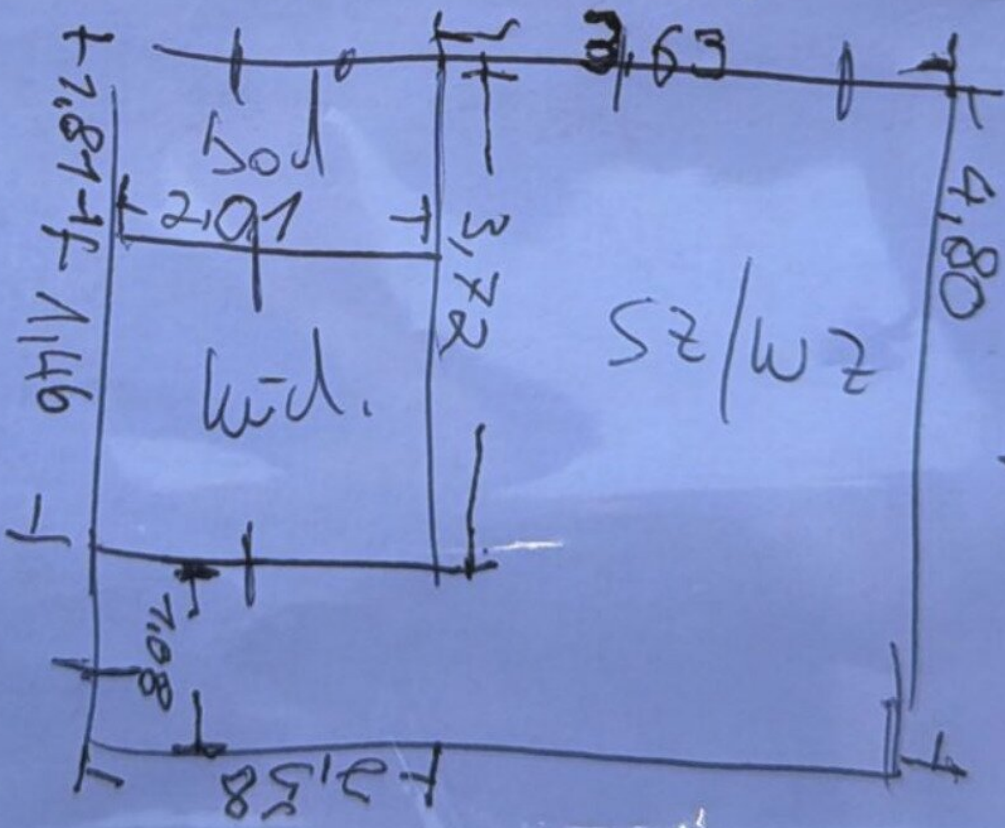
Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz









Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige Garconniere in Linz zu kaufen! Nähe Landstraße

Diese ca. 25 m² große Wohnung im Untergeschoss eines gepflegten Hauses in zentraler Linzer Lage bietet eine spannende Gelegenheit für Anleger oder handwerklich versierte Käufer. Die Immobilie befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigem Zustand, der eine umfassende Neugestaltung ermöglicht – ideal für alle, die ihre eigenen Vorstellungen von modernem Wohnen verwirklichen möchten. Ein Kellerabteil und ein Abstellraum sind vorhanden. Mit entsprechender Sanierung lässt sich hier ein attraktiver Wohnraum oder eine interessante Investmentmöglichkeit schaffen – mitten im Herzen von Linz.

Lage

Die Wohnung liegt in zentraler Lage von Linz und überzeugt durch die hervorragende Erreichbarkeit sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch der Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer [0664 386 26 80](tel:06643862680) zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap