

**Attraktives Wohnungspaket mit Entwicklungspotenzial in  
zentraler Linzer Lage – Schillerstraße**



**Objektnummer: 5950/4510**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1873
<b>Wohnfläche:</b>	28,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 126,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,37
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,96 €
<b>Heizkosten:</b>	57,36 €
<b>USt.:</b>	24,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

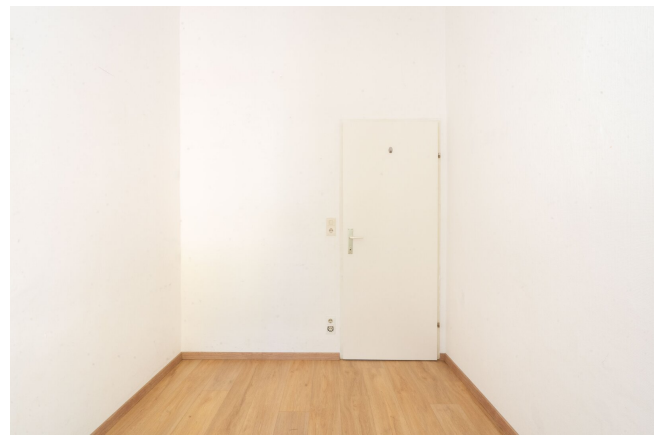
## Ihr Ansprechpartner

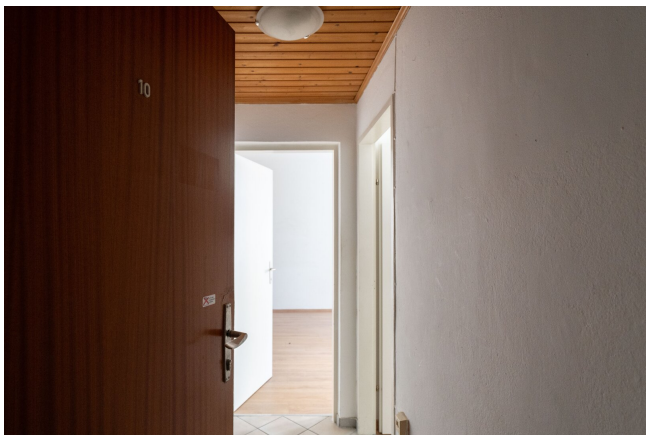


### Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00  
H +43 664 386 26 80















## Objektbeschreibung

Attraktives Wohnungspaket mit Entwicklungspotenzial in zentraler Linzer Lage – Schillerstraße

Dieses interessante Wohnungspaket umfasst zwei Einheiten mit ca. 25 m<sup>2</sup> und 27 m<sup>2</sup>, gelegen im Untergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in zentraler Lage von Linz.

Die Wohnungen befinden sich aktuell in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bieten dadurch eine hervorragende Gelegenheit, individuelle Wohnkonzepte nach eigenen Vorstellungen zu realisieren. Ob als renditestarkes Investment oder zur eigennützigen Nutzung – hier eröffnet sich vielseitiges Potenzial für kreative und wertsteigernde Maßnahmen.

Ein Kellerabteil sowie ein zusätzlicher Abstellraum sind den Einheiten zugeordnet und bieten praktischen Stauraum.

Durch eine gezielte Sanierung lässt sich hier attraktiver Wohnraum in begehrter Lage schaffen – mit entsprechendem Mehrwert und nachhaltigem Entwicklungspotenzial.

### 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