EINZIGARTIGE LAGE: Nähe Hbf · 2?Zimmer?Wohnung mit günstigen Betriebskosten



Objektnummer: 7939/2300162850

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Artasches Grigorjan

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410009

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





Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

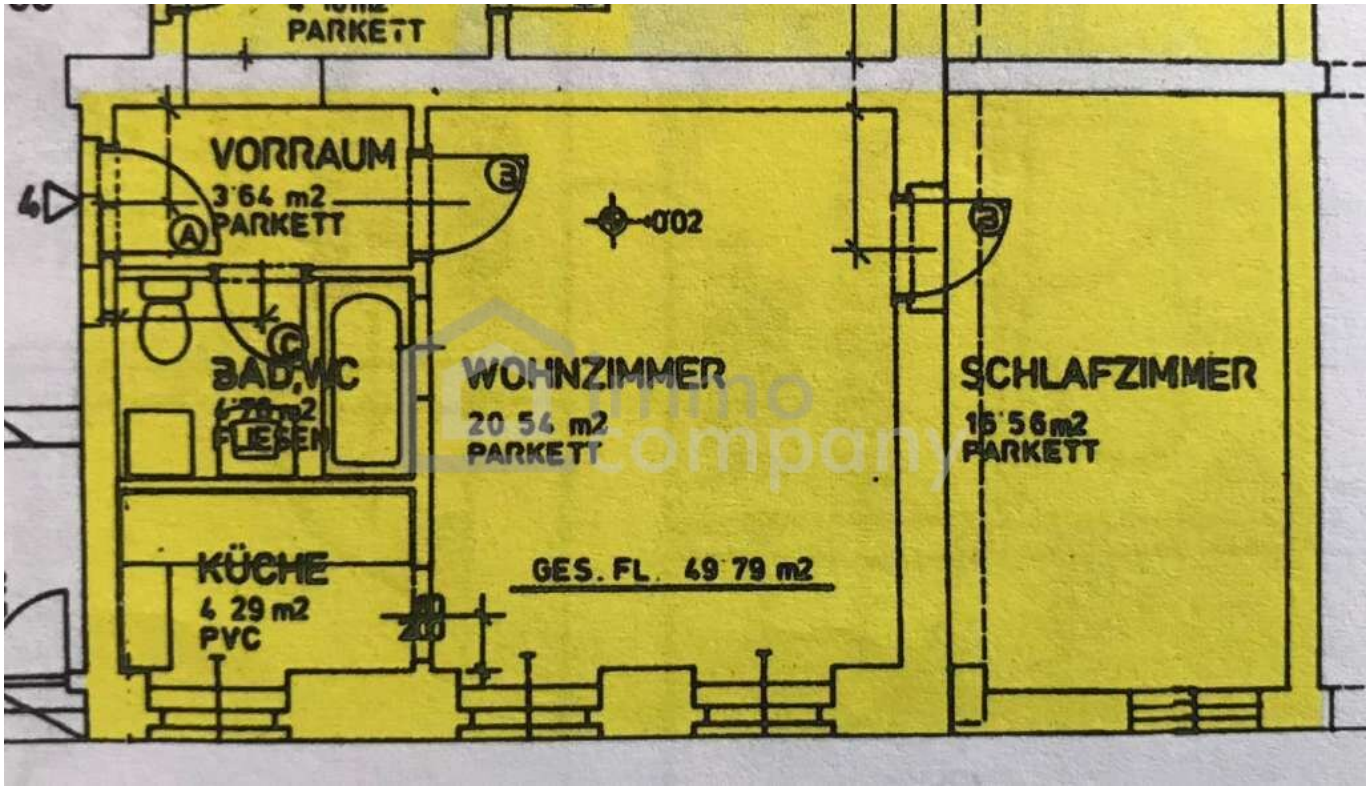
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


PARKETT
VORRAUM
3'64 m2
PARKETT
002
BAD,WC
FLIESEN
WOHNZIMMER
20 54 m2
PARKETT
SCHLAFZIMMER
15'56m2
PARKETT
KÜCHE
4 29 m2
PVC
GES. FL. 49'79 m2

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage sowie durch ihren gepflegten Zustand und die geringen Betriebskosten.

Die Wohnung befindet sich in einem charmanten Altbau (Baujahr 1987) und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Die Immobilie wurde Ende 2025 saniert und befindet sich in einem guten Zustand.

Die Wohnung ist aktuell befristet vermietet.

Die zentrale Lage in Linz sorgt für eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in der Umgebung und unterstreichen die hohe Wohnqualität der Lage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap