

Frisch saniertes 2-Zimmer-Juwel mit Loggia in Linzer Top Stadtlage



Objektnummer: 3849/530
Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	149,94 €
USt.:	15,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

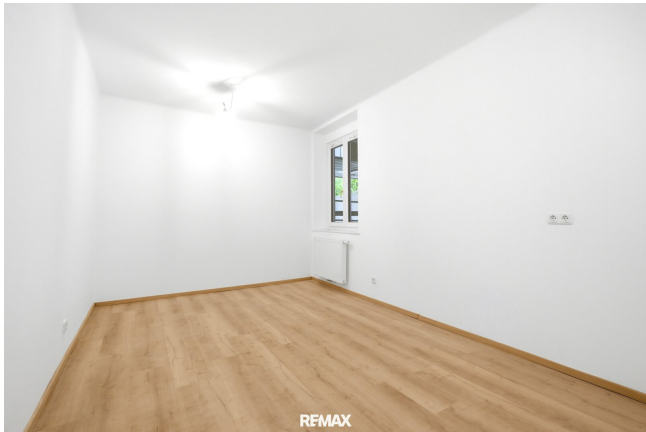
Ihr Ansprechpartner



Marcel Bräuer

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H +43 664 19 15 992





Objektbeschreibung

Frisch saniertes 2-Zimmer-Juwel mit Loggia in Linzer Top Stadtlage

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

19. JUNI 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Inmitten der beliebten Linzer Innenstadt befindet sich diese hochwertig generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung, die durch ihre gelungene Raumaufteilung, die ruhige nord-westliche Ausrichtung sowie die zentrale Lage überzeugt.

In unmittelbarer Umgebung liegen unter anderem der Südbahnhofmarkt sowie der Raiffeisen Campus, wodurch urbanes Leben und beste Infrastruktur ideal miteinander verbunden werden.

Die Wohnung verfügt über rund **57 m² Wohnfläche** und befindet sich im **2. Obergeschoss mit Lift** eines im Jahr ca. 1959 errichteten Gebäudes, das im Zuge einer umfassenden Sanierung im Jahr 2026 auf ein modernes Wohnniveau gebracht wurde.

Besonders hervorzuheben ist die **hochwertige Komplettsanierung**, bei der sämtliche wesentlichen Bereiche wie Elektrik, Leitungen, Fernwärmeanschluss, Böden sowie Sanitär erneuert wurden. Zusätzlich wird derzeit auch die thermische Sanierung der gesamten Wohnanlage umgesetzt, was für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt.

HARDFACTS:

- frisch saniert
- ca. 57 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- ca. 5 m² Loggia

- 2.Stock mit Lift
- nord-westliche Ausrichtung
- Baujahr ca. 1959
- hochwertige Komplettsanierung (Elektrik, Leitungen, Fernwärme, Böden, Sanitär)
- thermische Sanierung der gesamten Wohnanlage
- Küche individuell gestaltbar (keine Einbauküche vorhanden)
- zeitloses Badezimmer mit Badewanne
- Kellerabteil
- top-Lage in der Linzer Innenstadt

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung

gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <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 <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap