

## Lagerflächen im Altbauobjekt in Linz



**Objektnummer: 6244/1127**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Lagerfläche:	23,52 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 62,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	21.165,00 €
Betriebskosten:	15,46 €
USt.:	3,09 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten excl. Heizung und Strom

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Schmiedseder**

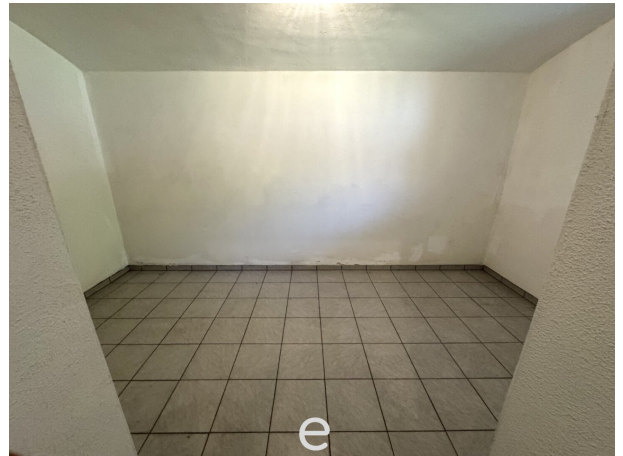
eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a

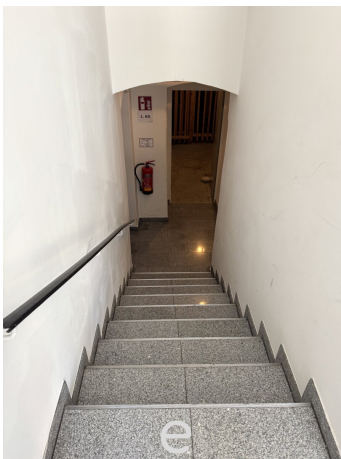
4600 Wels

T +43 699 17204805

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



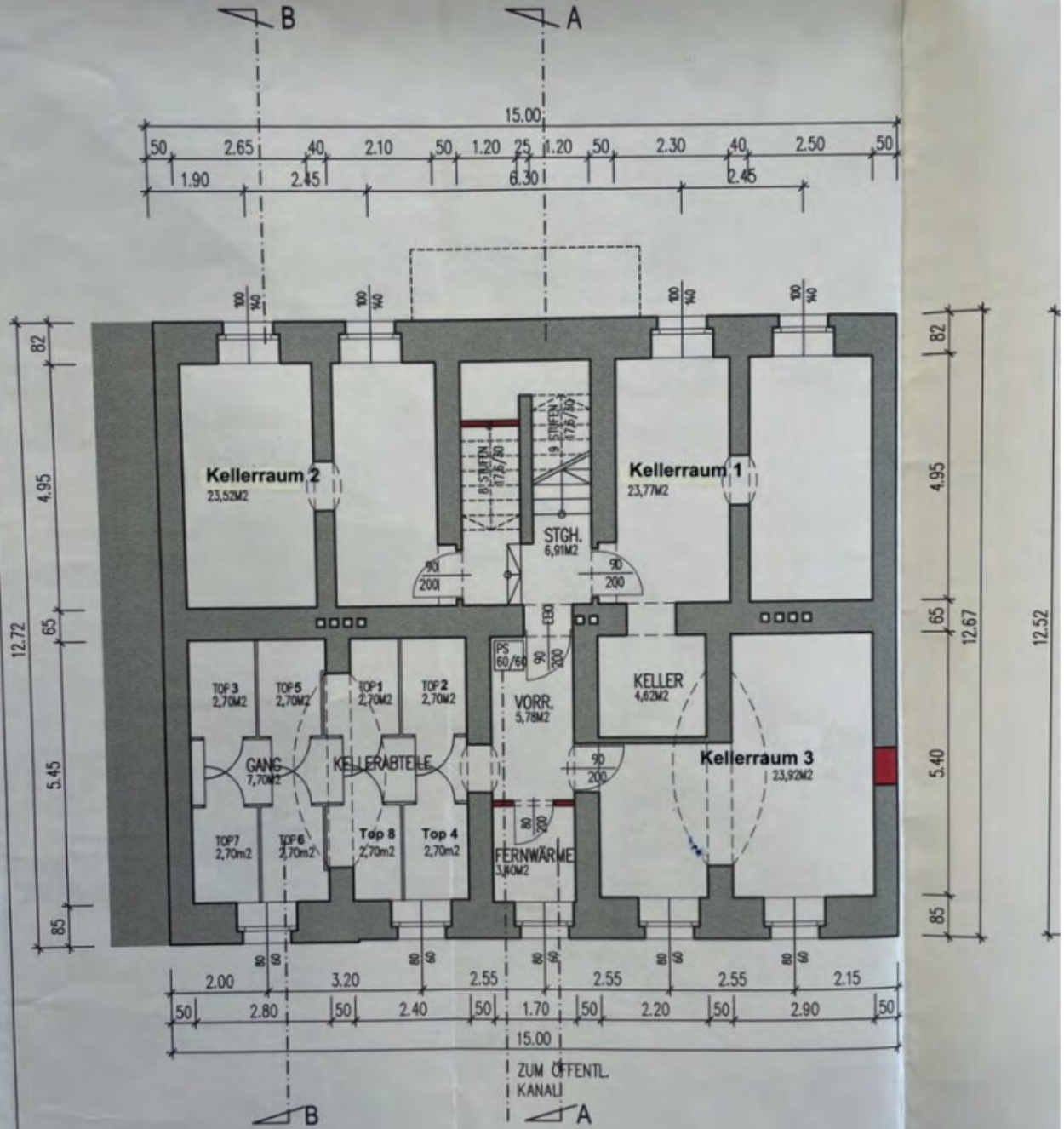




## Lageplan, Außenanlagen



# SCHNITT A-A



# KELLERGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen **drei großzügige Lager- bzw. Kellerräume** in einem sehr gepflegten Mehrparteienhaus mit lediglich 8 Wohneinheiten. Die Flächen eignen sich ideal als zusätzlicher Stauraum für Haushaltsgegenstände, Sport- und Freizeitgeräte, Vorräte, Werkzeug, Sammlungen oder als praktische Lagerfläche für Hobby und Beruf.

**Kellerraum Nr. 1** verfügt über ca. 28,39 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ist gefliest und zusätzlich mit einem Wasseranschluss ausgestattet – ideal auch als Hobby- oder Arbeitsraum nutzbar.

Betriebskosten inkl. Rücklage: € 25,78/Monat

**Kaufpreis: € 25.550,-**

**Kellerraum Nr. 2** bietet ca. 23,52 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit pflegeleichtem Fliesenboden und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten als Lager- oder Stauraum.

Betriebskosten inkl. Rücklage: € 22,07/Monat

**Kaufpreis: € 21.165,-**

**Kellerraum Nr. 3** verfügt über ca. 23,92 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit Estrichboden und eignet sich optimal als zusätzliche Lagerfläche oder zur Bevorratung.

Betriebskosten inkl. Rücklage: € 22,07/Monat

**Kaufpreis: € 21.525,-**

Die Lage überzeugt durch eine **hervorragende Infrastruktur**: Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn und Bus) sind fußläufig erreichbar, Autobahnanbindung sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ich freue mich auf Ihr Interesse und stehen für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung!

***Ihr Stefan Schmiedseder, Tel: 0699/17204805***

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <750m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap