

Helle Altbau- Ruhe- Oase in der Innenstadt



Objektnummer: 141/85661
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1889
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,69 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	104,29 €
USt.:	10,43 €
Sonstige Kosten:	76,49 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Christian Vogel

Rustler Immobilientreuhand

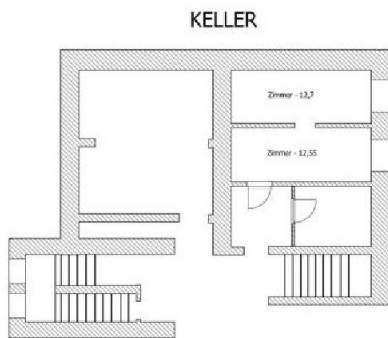
T +43 732 908180699

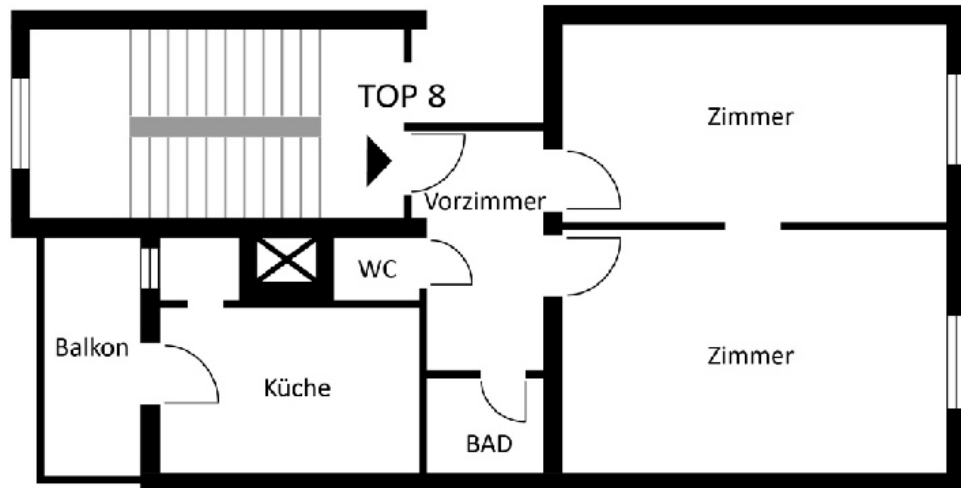
H +43 676 834 34 69

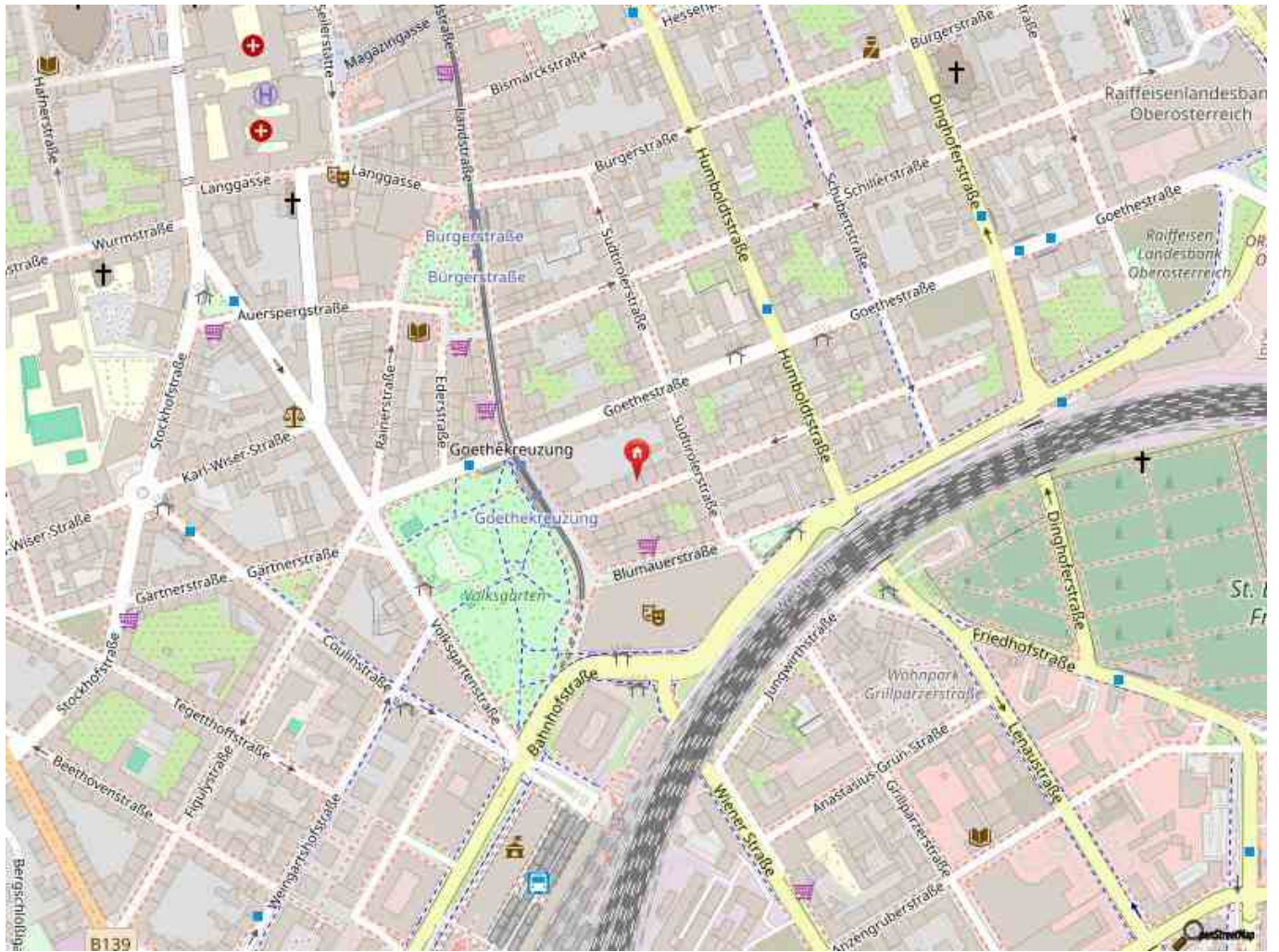
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Frisch renoviert und bezugsfertig

Die Wohneinheit wurde vor drei Jahren umfassend renoviert und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Dabei wurde Wert auf Details gelegt, die den Charakter des Altbaus bewahren und gleichzeitig modernen Wohnansprüchen gerecht werden:

Das klassische Echtholz-Parkett wurde fachgerecht aufbereitet, und die Fenster wurden durch neuwertige Modelle ersetzt, die für eine gute Isolierung und viel Tageslicht sorgen. Die Einbauküche wurde im Zuge der Renovierung komplett erneuert. Auch das Badezimmer erhielt ein modernes Update; das WC ist praktisch separat angeordnet.

Einzigartig ist der Keller: neben Ihrem klassischen Kellerabteil, erwerben Sie zusätzlich noch beinahe 30 m²! Ein eigenes Kellertop mit großen Fenster (Guter Lichteinfall), perfekt für Werkstatt, Hobbies oder mehr...

Ruhige Oase mit Außenbereich! Trotz der zentralen Lage direkt an der belebten Landstraße bietet die Wohnung einen unerwarteten Rückzugsort. Ein besonderer Pluspunkt ist der große Balkon, der zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die zwei großzügigen Zimmer sind getrennt begehbar, was die Wohnung auch für eine Wohngemeinschaft (WG) sehr attraktiv macht. Ein Aufzug im Haus ist vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist exzellent: Haltestellen für Straßenbahn und Bus liegen nur ca. 50 Meter entfernt. Da der Hauptbahnhof nur eine Station entfernt ist, eignet sich die Wohnung auch hervorragend für Pendler. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen befinden sich direkt vor der Haustür.

Wer eine ehrliche, geschmackvoll renovierte Altbauwohnung in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage sucht, wird hier fündig. Die Wohnung ist bereit für den Erstbezug nach der Renovierung – Sie müssen lediglich Ihre Koffer packen und einziehen.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.