

Mitten im Zentrum: Stilvolles Altbaujuwel mit ruhiger Balkon-Oase



Objektnummer: 3776/675

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1952
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	106,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	252,89 €
USt.:	25,29 €
Provisionsangabe:	

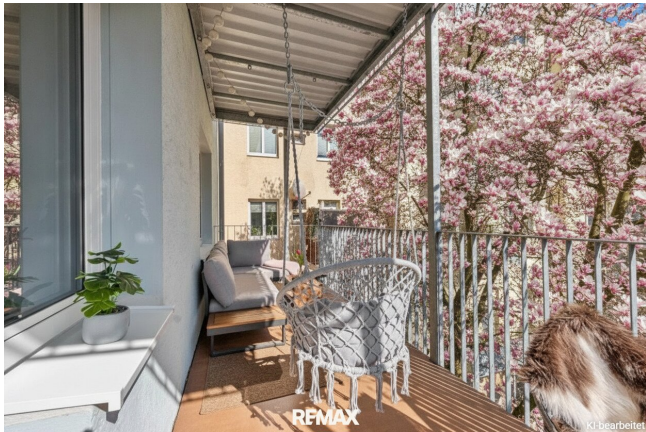
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH
Mozartstrasse 11
4020 Linz



Jetzt
Kostenlose Marktwerteinschätzung
im **ATRIUM**

Sören Bortz

+43 664 8818 2155
s.bortz@remax-partners.at
Mozartstraße 11 / 4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf



RE/MAX
Partners in Linz

RE/MAX

Objektbeschreibung

Stilvolles Altbaujuwel mit Balkon-Oase & hochwertiger Ausstattung

Suchen Sie eine Altbauwohnung mit Charakter, die Geschichte und modernen Wohnkomfort perfekt vereint?

Dann wird Sie dieses besondere Zuhause begeistern: Hohe Decken mit kunstvollem Stuck, originales Fischgrätparkett und liebevoll erhaltene Details verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Charme. Eine hochwertige Sanierung und stilvolle Ausstattungsmerkmale sorgen gleichzeitig für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Das besondere Highlight ist der rund 13 m² große Balkon zum ruhigen Innenhof. Umgeben von einem prachtvollen Magnolienbaum genießen Sie hier eine private grüne Oase – ideal für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Sommerabende.

Besichtigungstermin sichern - klicken Sie auf den Link: [https: ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](https://www.zur-online.de/terminbuchung)

Eckdaten auf einen Blick:

- 3 Zimmer mit idealer Raumaufteilung
- Balkon – sonnig & ruhig (Zubau Stahlkonstruktion ca. 2020)
- Stilvoller Altbau mit Stuck & Fischgrätparkett
- Hochwertig saniert & liebevoll gestaltet (Großteils 2010)
- Moderne Küche & edles Badezimmer mit Möbel von Maß
- Raumhöhe bis 2,90m
- Gaulhofer-Fenster (2022)
- Großteils möbliert möglich
- 1. Stock (kein Lift)

- Fernwärmeanschluss im 1. Stock vorhanden
- Gebäudesanierung samt Dach, Fassadenanstrich, ... (ca. 2020)

Lage, die überzeugt

Urban, zentral und dennoch angenehm ruhig:

- nur ca. 4 Gehminuten zum Hauptbahnhof
- ca. 7 Gehminuten in die Innenstadt
- Perfekte Anbindung & Infrastruktur vor der Tür

Zentrale und beliebte Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Linzer Innenstadt ist schnell erreichbar und sorgt für hohe Wohn- und Lebensqualität.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – stilvoll, ruhig und mitten im Leben.

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

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.

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://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir haben die passende Immobilie für Sie.

Wir lieben Immobilien!

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Sören Bortz per Mail: s.bortz@remax-partners.at, oder telefonisch unter: +43 664 88182155.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](tel:+4366488182155)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap