

Schöne Dachgeschosswohnung mit Airbnb Potenzial



Objektnummer: 7282

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße 44
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,55 m ²
Nutzfläche:	84,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	20,97 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



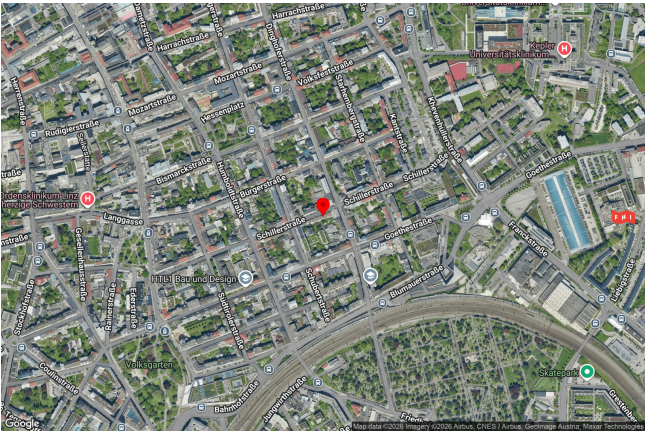
Patrick Zauner

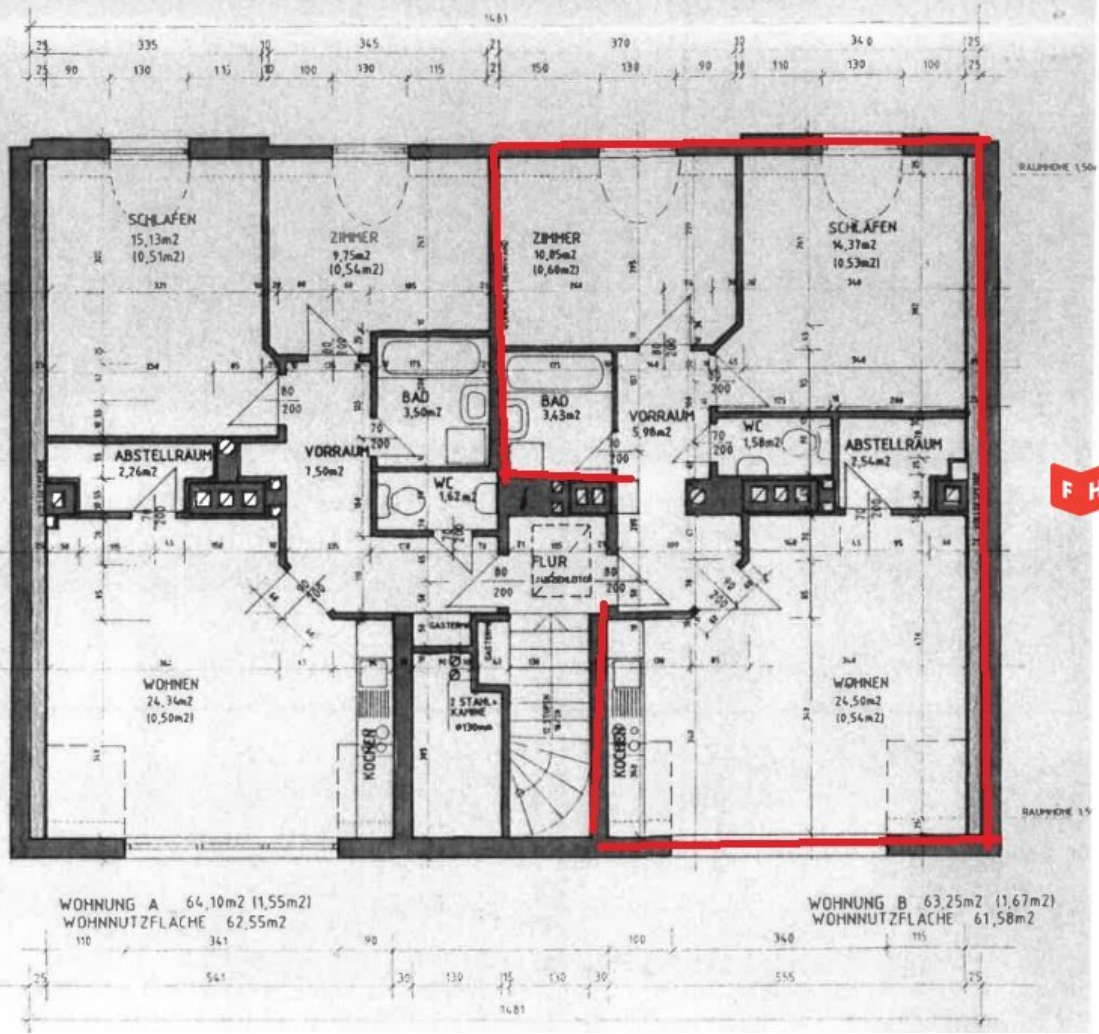
FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

T +43 1 342 222 40









FHI

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Dachgeschosswohnung mit ca. 63 m² befindet sich in einer der begehrtesten innerstädtischen Wohnlagen von Linz. Die Wohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität und überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine optimale Infrastruktur sowie kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Da sich die Wohnung im DG befindet, ist der angemessene Mietzins erlaubt. Daraus würde sich eine Rendite von ca. 4,3 %, bei einer Nettomiete von € 13 / m² ergeben. Des Weiteren ist die Kurzzeitvermietung nach WE Vertrag erlaubt.

Aufteilung

- Vorzimmer ca. 7,5 m²
- Wohnküche ca. 23,84 m²
- AR ca. 2,26 m²
- Bad ca. 3,50 m²
- WC ca. 1,62 m²
- ZI 1 ca. 14,62 m²
- ZI 2 ca. 9,21 m²
- Abstellraum: 1,25 m² befindet sich im Halbstock des Stiegenhauses
- 2 Kellerabteile: 14,92 m² + 6,05 m²

Lage

Dank der hervorragenden Lage und ausgezeichneten Infrastruktur befindet sich die Wohnung in einer beliebten Wohngegend der Linzer Innenstadt. Das Objekt steht mitten im Herzen zwischen wichtigen Angelpunkten der Linzer Innenstadt, dem Linzer Hauptplatz und dem Hauptbahnhof, auch der beliebte Südbahnhofmarkt mit zahlreichen Ständen und Lokalen befindet sich in unmittelbarer Fußreichweite. Für Nutzer des öffentlichen Verkehrs liegen diverse Bus- und Straßenbahnlinien direkt vor der Haustüre.

Hinweis; Fotos wurden teilweise mit KI bearbeitet

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <250m

Klinik <775m

Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m

Schule <200m

Universität <650m

Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <450m

Polizei <150m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <450m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.325m

Flughafen <2.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap