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 m²
Nutzfläche:	84,77 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	20,97 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * 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





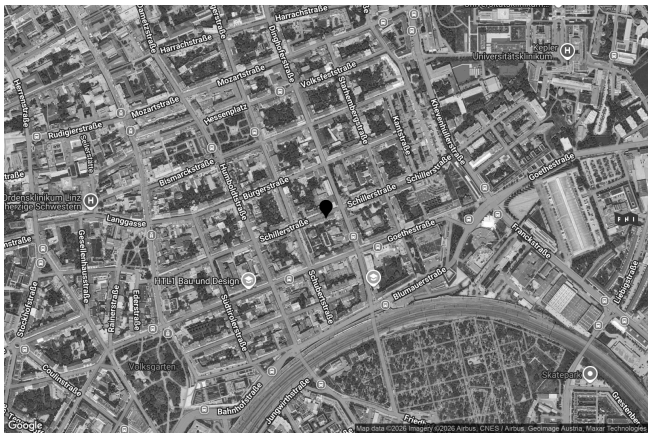


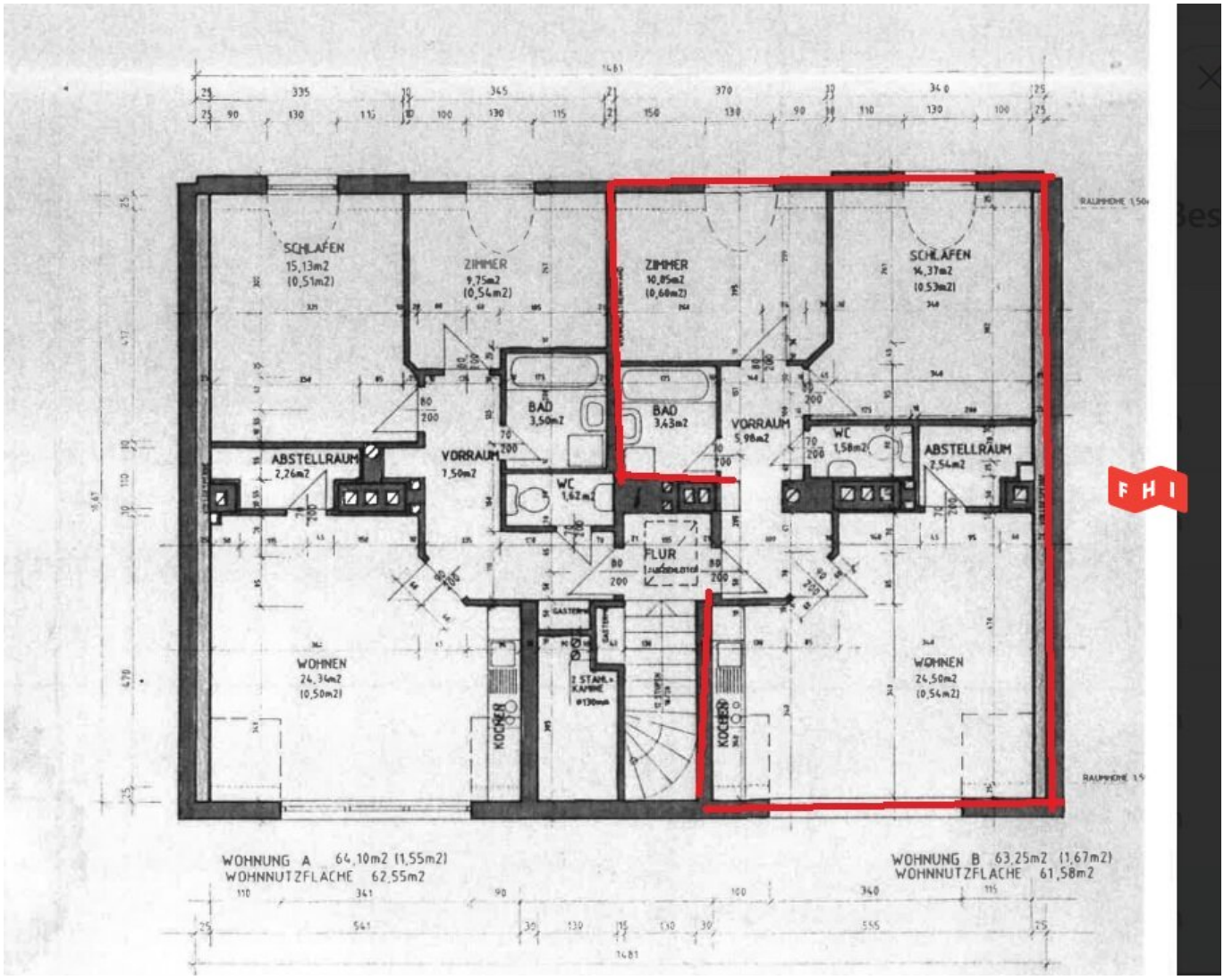









Harrachstraße
Mozartstraße
Rudigierstraße
Bismarckstraße
Burgstraße
Schillerstraße
Goethestraße
Volksgarten
Bahnhofstraße
Hauptbahnhof
Google


SCHLAFEN
15,13m2
(0,51m2)
ZIMMER
9,75m2
(0,54m2)
ZIMMER
10,85m2
(0,60m2)
SCHLAFEN
14,37m2
(0,53m2)
BAD
3,50m2
BAD
3,43m2
VORRAUM
5,98m2
WC
1,58m2
ABSTELLRAUM
2,26m2
VORRAUM
1,50m2
WC
1,62m2
ABSTELLRAUM
2,54m2
FLUR
WOHNEN
24,34m2
(0,50m2)
KOCHEN
2 STAHL-KAMINE
KOCHEN
WOHNEN
24,50m2
(0,54m2)
WOHNUNG A 64,10m2 (1,55m2)
WOHNNUTZFLACHE 62,55m2
WOHNUNG B 63,25m2 (1,67m2)
WOHNNUTZFLACHE 61,58m2

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 <400m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <125m
Universität <650m
Höhere Schule <625m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
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