

## Elegante Altbauwohnung mit AirBNB Potenzial



**Objektnummer: 7186**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	58,40 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,26 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.092,47 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,00 €
<b>USt.:</b>	14,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Patrick Zauner

FHI Real Estate GmbH  
Zaunermühlstraße 1  
4050 Traun

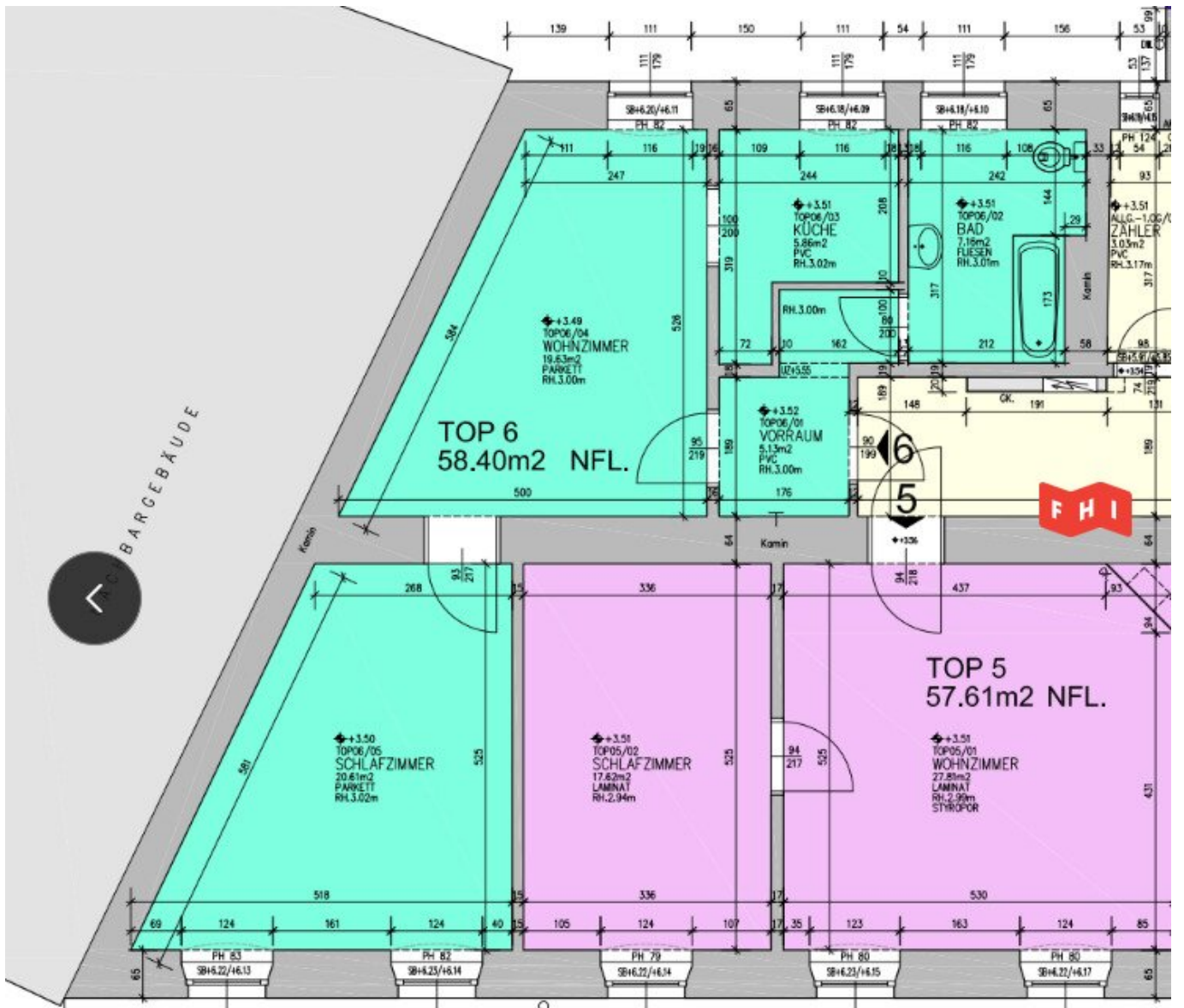
T +43 1 342 222 40  
H +43 664 825 88 17  
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Diese elegante Altbauwohnung im 1. Stock, befindet sich in einem prächtigen Haus, welches zu Beginn des Jugendstils erbaut wurde. Die Wohnung auf 58,50 m<sup>2</sup> bietet großzügigen Wohnkomfort mit dem besonderen Charme vergangener Zeiten. Hohe Räume, große Fenster und gepflegte Böden verleihen dieser Wohnung ein helles und freundliches Ambiente.

### Ausstattung

- Gesamtwohnfläche ca 58,50 m<sup>2</sup>
- Vorraum 5,13 m<sup>2</sup>
- Badezimmer 7,16 m<sup>2</sup>
- Küche 5,86 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer 19,63 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 20,61
- Heizung: Fernwärme
- Separate geräumige Küche
- Badewanne
- Kellerabteil: vorhanden
- Moderner Lift: vorhanden

## **Lage/Infrastruktur**

Diese Wohnung liegt in einer kaum zu überbietende Lage in der Hopfengasse nahe des Altstadtviertels und der Inneren Stadt und punktet dadurch mit ihrer hervorragenden Infrastruktur.? Damit sind fußläufig binnen 15 Minuten alle wichtigen Anlaufstellen für Nahversorgung, Infrastruktur, Medizin sowie umfassende Unterhaltungs- und Freizeitmöglichkeiten wie Restaurants, Museen und Casino erreichbar. Die traumhafte Donauuferpromenade und der Bauernberg bildet für potenzielle Anrainer den perfekten Erholungsraum.

Buslinie: 27/45/46 Hauptbahnhof, Pöstlingbergbahn

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](http://www.fhi.at)

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap