Elegante Altbauwohnung mit AirBNB Potenzial



Objektnummer: 7186

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1895
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,40 m²
Keller:	4,26 m²
Heizwärmebedarf:	E 140,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,42
Kaufpreis:	239.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.092,47 €
Betriebskosten:	144,00 €
USt.:	14,40 €

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




KI-bearbeitet

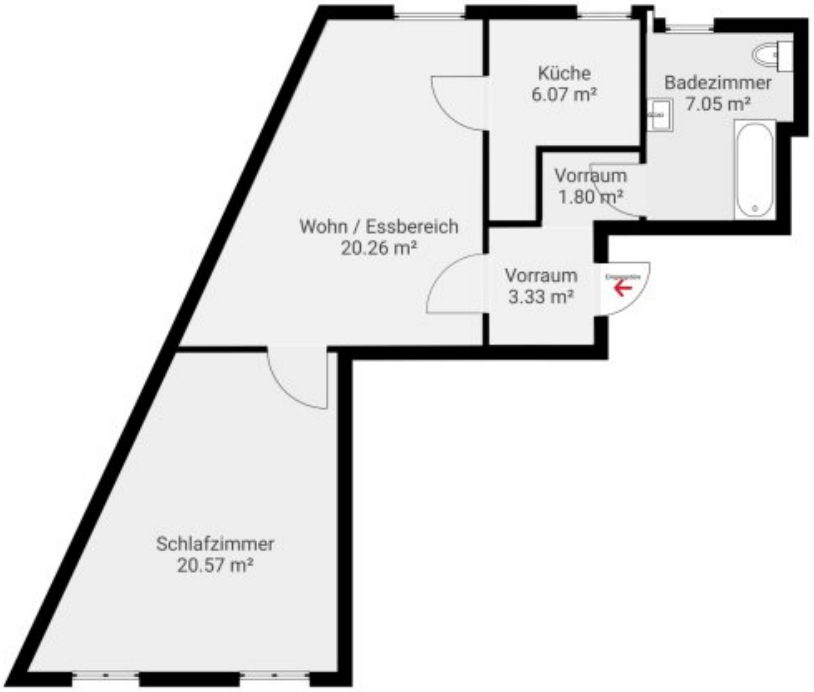

KI-bearbeitet





▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 59.04 m² · WOHNFLÄCHE: 59.04 m² · RÄUME: 6



Alle im Exposé angeführten Flächen- und Quadratmeterangaben sind unverbindliche Circa-Angaben. Abweichungen von ca. ± 1 m² sind möglich. Maßgeblich für die genaue Nutzfläche sind ausschließlich die Angaben im Nutzwertgutachten bzw. in den behördlichen/grundbücherlichen Unterlagen.

0 1 2 3 4m
1:100

Objektbeschreibung

Diese elegante Altbauwohnung im 1. Stock, befindet sich in einem prächtigen Haus, welches zu Beginn des Jungendstils erbaut wurde. Die Wohnung auf 58,50 m2 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 m2
- Vorraum 5,13 m2
- Badezimmer 7,16 m2
- Küche 5,86 m2
- Wohnzimmer 19,63 m2
- 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <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