

**\*\*\*BIETERVERFAHREN\*\*\* Kompaktes Wohnglück in der  
Stadt – 1-Zimmer-Wohnung am Römerberg**



**Objektnummer: 3849/549**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,86
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	46,91 €
<b>USt.:</b>	4,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

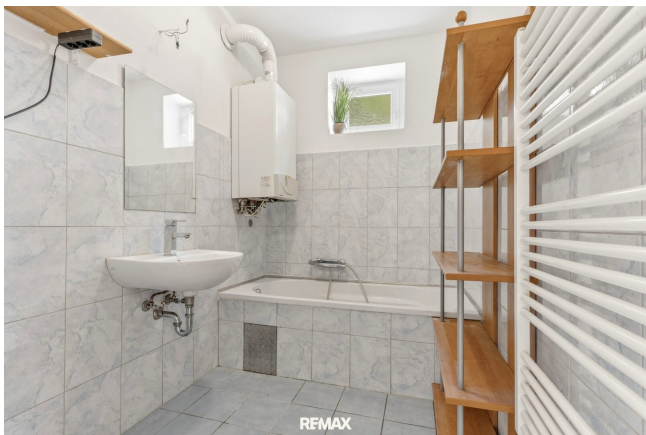
## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Bräuer**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17  
H +43 664 19 15 992



# Objektbeschreibung

## Kompaktes Wohnglück in der Stadt – 1-Zimmer-Wohnung am Römerberg

\*\*\*Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\*

25. JULI 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Diese gepflegte **1-Zimmer-Wohnung** befindet sich in begehrter Lage **am Römerberg** und überzeugt durch ihre hervorragende Nähe zur Linzer Innenstadt.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie die vielfältigen Freizeit- und Kulturangebote der Stadt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. **35 m<sup>2</sup>** und befindet sich im **Mezzanin** eines Wohnhauses mit **Lift**.

Dank der **Nordost-Ausrichtung** genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre und eine freundliche Belichtung der Räumlichkeiten.

### HARDFACTS:

- ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1-Zimmer-Wohnung
- Mezzanin
- Lift

- Nordost-Ausrichtung
- guter Zustand
- Wohnraumlüftung
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- separate Küche
- Kellerabteil
- optimale Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- top Lage am Römerberg
- nur wenige Gehminuten zur Linzer Innenstadt

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Pendler, die eine kompakte Immobilie in attraktiver Innenstadtlage suchen.

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

*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*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap