

**Zentral gelegene, teilweise sanierungsbedürftige
Altbauwohnung mit Loggia in Linz zu verkaufen!**



Wohn-/Essbereich (KI möbliert)

Objektnummer: 6271/23266

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1910
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	164,81 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,30
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	284,40 €
USt.:	28,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



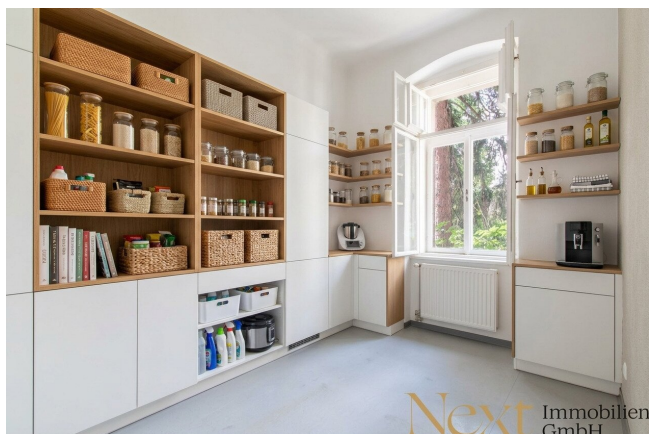
Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80





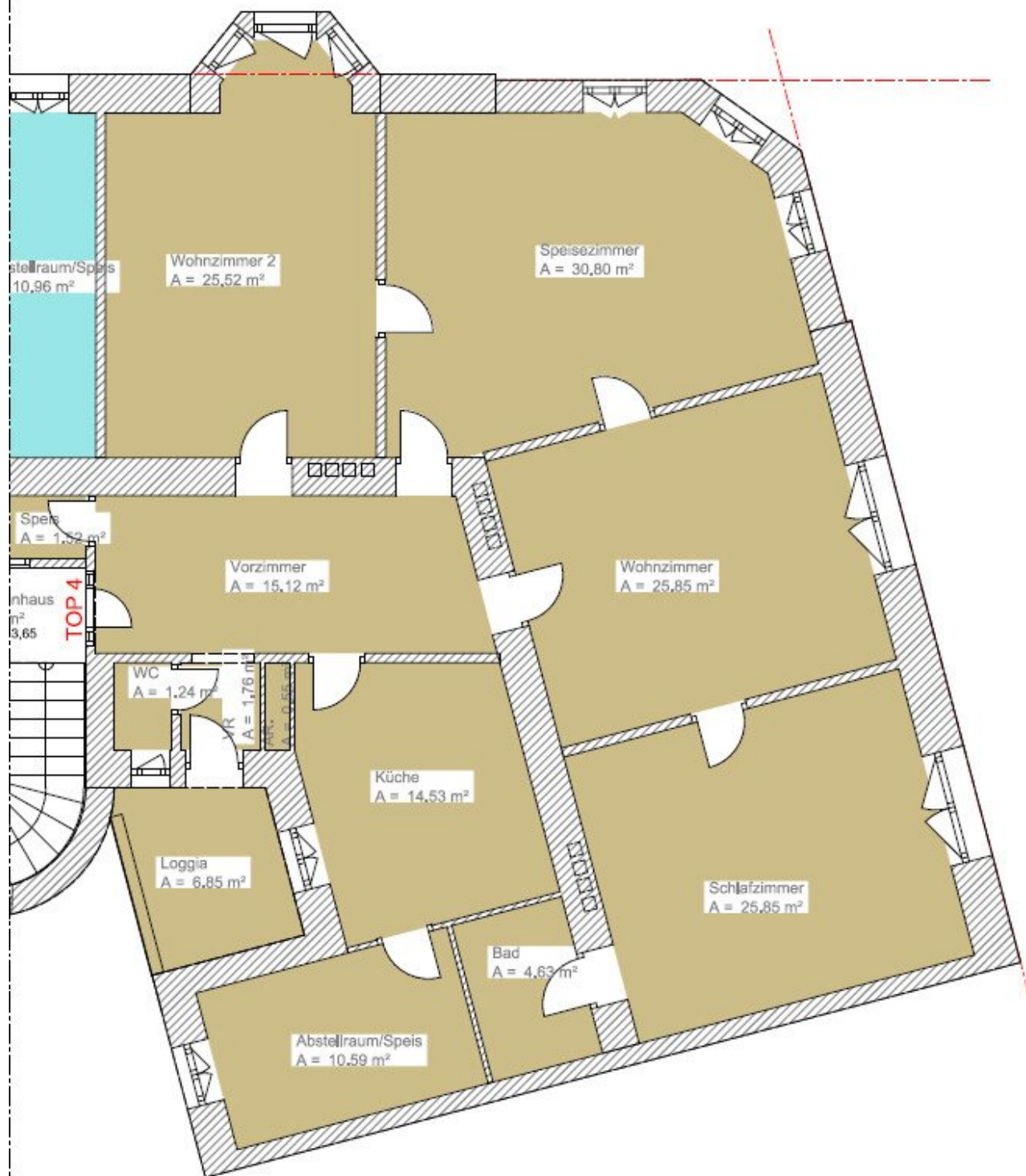












Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung aus dem Jahr 1910 vereint historischen Charme mit großzügigem Wohnkomfort und begeistert durch ihre großzügigen, lichtdurchfluteten Räumlichkeiten. Auf rund 164,81 m² Wohnfläche entfaltet sich ein stilvolles Zuhause mit viel Raum für individuelle Entfaltung.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten, denkmalgeschützten Wohngebäudes mit lediglich acht Einheiten. Große Fensterflächen sowie eine beeindruckende Raumhöhe sorgen für lichtdurchflutete Räume und unterstreichen den klassischen Altbaucharakter.

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und schafft gemeinsam mit der hofseitigen Loggia einen idealen Rückzugsort – ruhig gelegen und dennoch mitten im Geschehen. Die gelungene Kombination aus traditioneller Architektur und funktionaler Raumaufteilung verleiht der Wohnung ein unverwechselbares Wohngefühl.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer I
- Speisekammer
- Flur
- WC
- Abstellnische
- Loggia
- Küche
- Abstellraum

- Badezimmer
- Schlafzimmer I
- Schlafzimmer II/Büro I
- Schlafzimmer III/Büro II
- Wohnzimmer

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und sorgt für praktischen Stauraum.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung. Das Linzer Stadtzentrum ist in nur ca. 2 km erreichbar – ideal für alle, die urbanes Leben mit ruhigem Wohnen verbinden möchten.

Die Wohnung ist grundsätzlich ab sofort beziehbar, weist jedoch in Teilbereichen Sanierungsbedarf auf.

KAUFPREIS:

€ 379.000,00

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche

Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Die Flächenangaben beruhen auf vorliegenden Bestandsunterlagen und sind ca. Angaben. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap