

**Großzügige 5-Zimmer-Wohnung im beliebten Makartviertel
– vermietetes Wohnjuwel mit viel Platz und modernem
Komfort**



BESICHTIGUNGSTERMINE

am 31. JULI 2026

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

REMAX

Objektnummer: 3849/550

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1939
Wohnfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	230,12 €
USt.:	26,19 €
Provisionsangabe:	

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

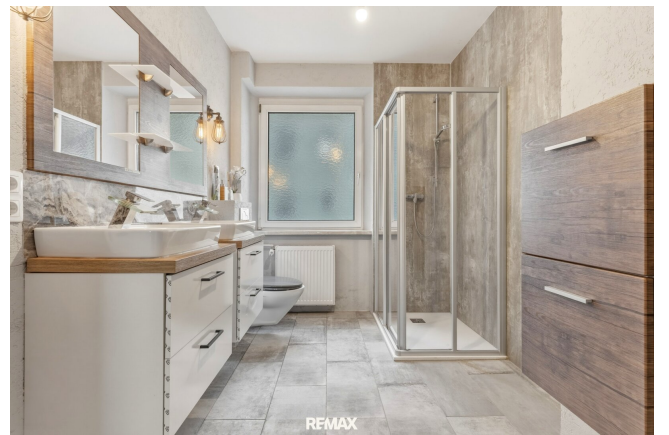




REMAX



REMAX



REMAX



Objektbeschreibung

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung im beliebten Makartviertel – vermietetes Wohnjuwel mit viel Platz und modernem Komfort

Attraktive Anlegerwohnung mit 4,7% Bruttomietrendite

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

31. JULI 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

In einer der gefragtesten Wohnlagen von Linz, dem beliebten Makartviertel, befindet sich diese großzügige Wohnung mit rund 131 m² Wohnfläche.

Die im 1. Obergeschoss gelegene Immobilie vereint den Charme eines gepflegten Altbaus mit modernen Wohnstandards und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie laufende Sanierungsmaßnahmen.

Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1939 errichtet und laufend instand gehalten.

Im Zuge verschiedener Modernisierungsmaßnahmen wurde das Haus im Jahr 2007 saniert. Die Wohnung selbst wurde 2019 modernisiert, bevor im Jahr 2025 das Badezimmer umfassend erneuert wurde.

Dadurch präsentiert sich die Immobilie heute in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

HARDFACTS:

- Makartviertel in Linz
- ca. 131 m² Wohnfläche
- 1. Obergeschoss

- 5 Zimmer
- Ausrichtung Osten
- Baujahr ca. 1939
- guter Zustand
- moderne Küche
- Badezimmer 2025 saniert
- zusätzlicher Raum im Dachgeschoss
- Kellerabteil
- Parkmöglichkeiten im Innenhof und vor dem Haus
- gemeinschaftlicher Innenhof
- Gebäudesanierung 2007
- Wohnungssanierung 2019
- Vermietet bis 30.04.2027
- top Stadtlage
- ideale Infrastruktur

Eine seltene Gelegenheit, eine großzügige und gepflegte Wohnung in einer der beliebtesten Wohnlagen von Linz zu erwerben.

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

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap