

Großzügige Maisonettewohnung mit zwei Terrassen & Tiefgaragenplatz in Sackgassenlage



Objektnummer: 5140

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	142,03 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.644,00 € inkl. 20% USt.

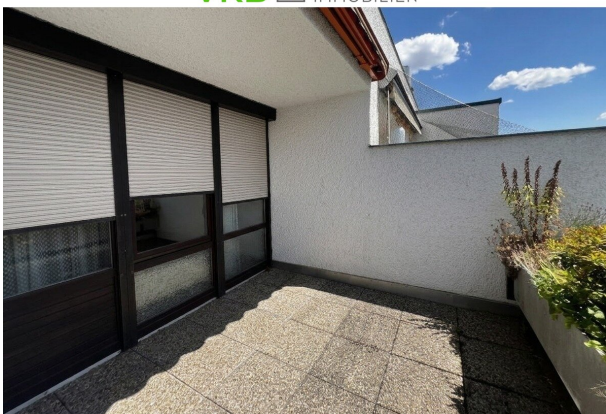
Ihr Ansprechpartner



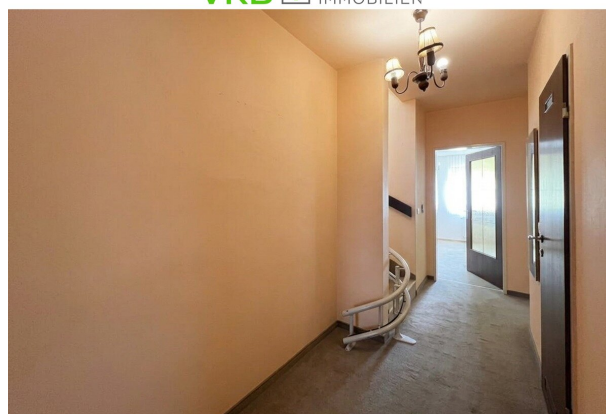
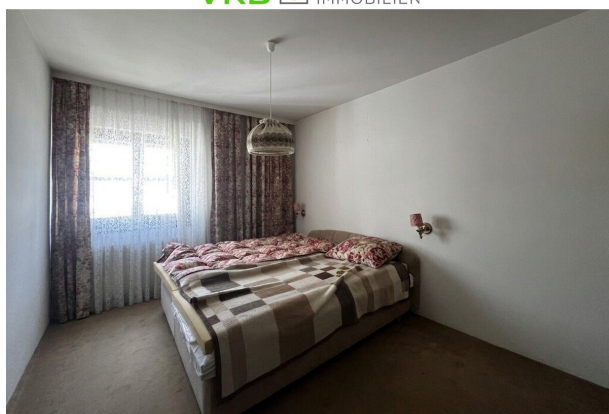
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

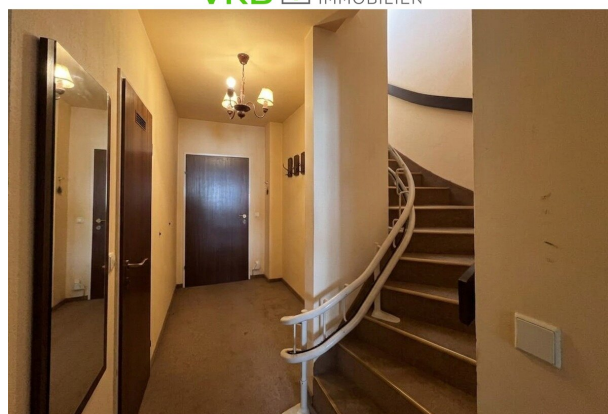
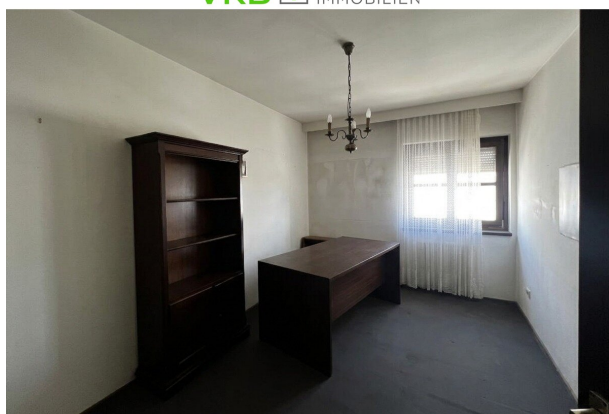
VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1299
H +43 676 83 667 780

















Interesse an weiteren
Informationen oder einer
Besichtigung?

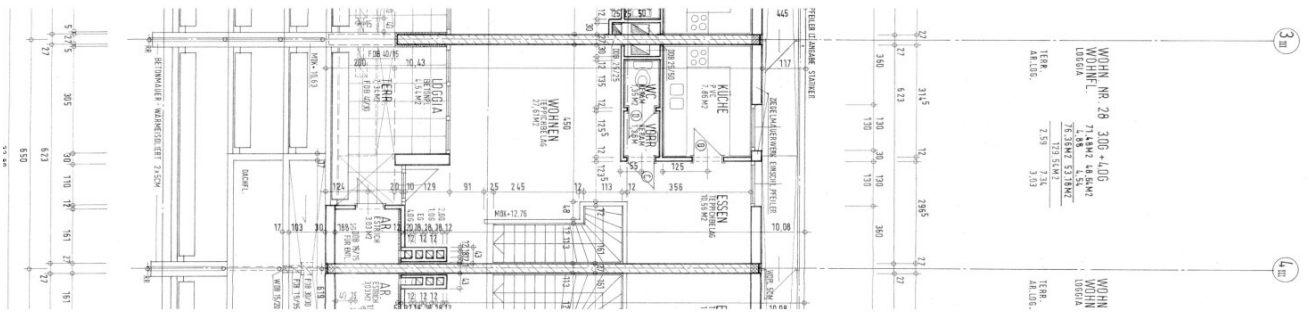
Jetzt anfragen!

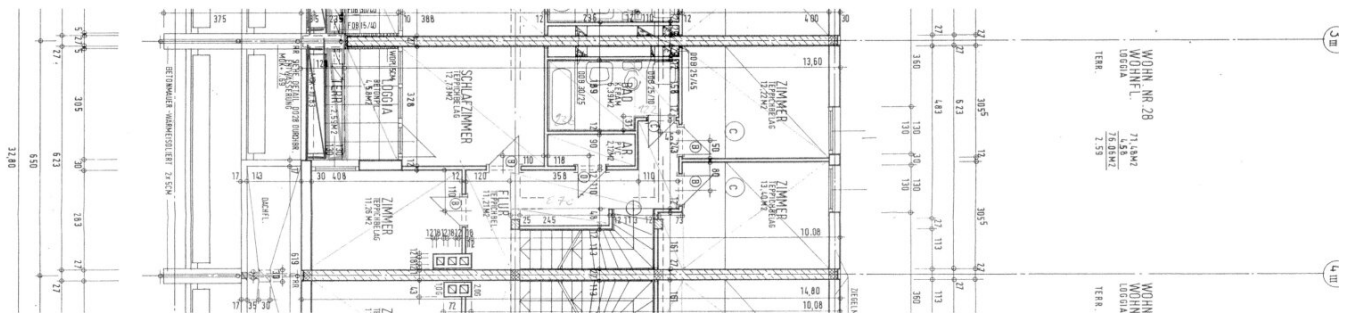
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

+43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at







Objektbeschreibung

Diese großzügige Maisonettewohnung mit separatem Wohnbereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie ihr großes Entwicklungspotenzial.

Der separate Wohnbereich verfügt über einen offenen Wohn- und Küchenbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine eigene Terrasse. Er eignet sich ideal für Gäste, erwachsene Kinder oder Angehörige.

Die Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Ebenen. Im unteren Geschoss befinden sich zwei Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Das Obergeschoss bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Hier erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und einem schönen Blick ins Grüne. Die Küche ist separat angeordnet und bietet ausreichend Platz. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet damit die ideale Gelegenheit, individuellen Wohnraum nach den eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Die Kombination aus Maisonettewohnung und separatem Wohnbereich, zwei Terrassen, Grünblick, Tiefgaragenstellplatz und der begehrten Ruhelage macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Hinweis: Das 4. und 6. Foto sind KI-generierte Visualisierungen. Sie dienen ausschließlich dazu, eine mögliche Gestaltung der Räumlichkeiten nach einer Renovierung zu veranschaulichen, und stellen keine tatsächlichen Aufnahmen des aktuellen Zustands der Wohnung dar.

Betriebskosten:

Euro 437,64 laut Betriebskostenvorschreibung ab 01.08.2026

Heizkosten:

Euro 170,95 laut Vorschreibung ab 01.08.2026

Verkaufspreis:

Euro 379.000,-

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5 Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap