

## Praktische, möblierte Wohnung mit Küche



**Objektnummer: 5753/516648162**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4020 Linz                        |
| Baujahr:                      | 2002                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Möbliert:                     | Voll                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 37,83 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 57,51 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,01                           |
| Kaufpreis:                    | 139.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 108,50 €                         |
| Heizkosten:                   | 19,06 €                          |
| USt.:                         | 16,12 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

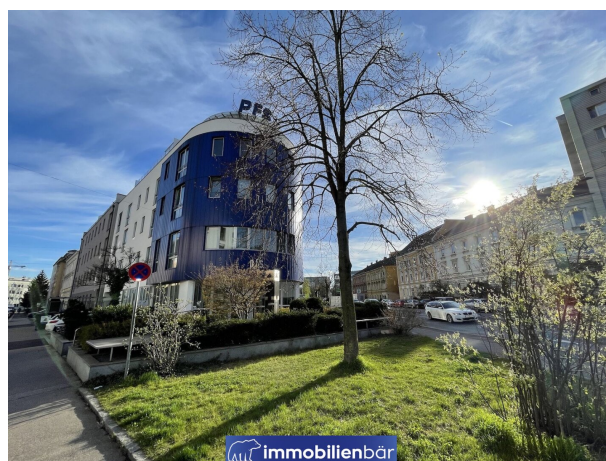
## Ihr Ansprechpartner



**Immobilien Bär – Christoph Blank**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26









# Objektbeschreibung

## Gemütliche Wohnung mit Küche

In der Drouotstraße 2 in Linz wird diese gepflegte Wohnung verkauft. Die Straße ist nach dem ehemaligen Linzer Bürgermeister und Buchdruckereibesitzer Viktor Ritter von Drouot benannt. Das **moderne Gebäude** bietet mit **großflächigen Fenstern** eine **helle, freundliche Wohnatmosphäre**. Inkludiert sind eine **Küche, Schlafcouch, Essgarnitur, Regale** und **weitere Möbel**. Praktischerweise gibt es im **Bad** außerdem ein Fenster zum Kippen. Auf rund **37,83m²** bietet diese Wohnung eine **durchdachte Raumaufteilung**. Die Wohnung zeichnet sich außerdem durch ihre **zentrale Lage** aus. So sind sowohl die **Innenstadt** als auch der **Bahnhof** fußläufig erreichbar. Durch die **kompakte Größe** und die **Möblierung** ist die Wohnung auch für **Anleger/innen optimal**.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

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

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap