

Top-Wohnung über Linz – ideal für Studierende & Anleger!



RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektnummer: 5420/8194

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,83 m ²
Nutzfläche:	31,83 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	87,83 €
USt.:	10,58 €
Infos zu Preis:	

Angegebene Kosten enthalten Betriebskosten und Heizkosten

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer

Objektbeschreibung
Roderick Scherer Immobilien GmbH - Linz
LINZ Promenade, Steingasse 6a
4020 Linz

Wachen Sie über den Dächern von Linz auf und genießen Sie jeden Tag einen **unvergleichlichen Panoramastadtblick!** Diese charmante und **komplett sanierte** Wohnung vereint urbane Lebensqualität mit einer spektakulären Aussicht, die ihresgleichen sucht. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Mit einer **durchdachten Wohnfläche von ca. 32 m²** bietet das Objekt alles, was das Herz begehrt: Ein ca. 4 m² großes Vorzimmer, ein modernes ca. 3 m² großes **Bad mit WC und Dusche**, eine kompakte ca. 3 m² große **Kochnische** sowie ein helles, ca. **22 m² großes Wohn-Schlafzimmer**. Dank der umfassenden Sanierung im Jahr 2011 und **dreifachverglaster Fenster mit UV-Blendschutz** existiert hier absolut kein Investitionsrückstau. Zusätzlichen Komfort bieten ein praktisches Kellerabteil, ein Gemeinschaftsbalkon sowie eine Waschküche auf der Allgemeinfläche.

Die Mikrolage lässt keine Wünsche offen: Ob medizinische Versorgung, Bildungseinrichtungen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten oder abwechslungsreiche Freizeit- und Arbeitsplatzmöglichkeiten – alles liegt direkt vor Ihrer Haustür oder ist dank optimaler Anbindung blitzschnell erreichbar. Die Kombination aus **zukunftsicherer Investition** (verfügbar ab 01.10.2026) und der einzigartigen Kombination aus zentraler Lage und Panoramablick macht dieses Objekt zum absoluten **Highlight für smarte Anleger und zielstrebige Studierende oder Pendler**.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und zögern Sie nicht. Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0676 941 29 29](tel:06769412929). Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Linz**.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap