

TOP LAGE - Familienwohnung mit Potential am Römerberg



Objektnummer: 3849/599

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	317,50 €
USt.:	33,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

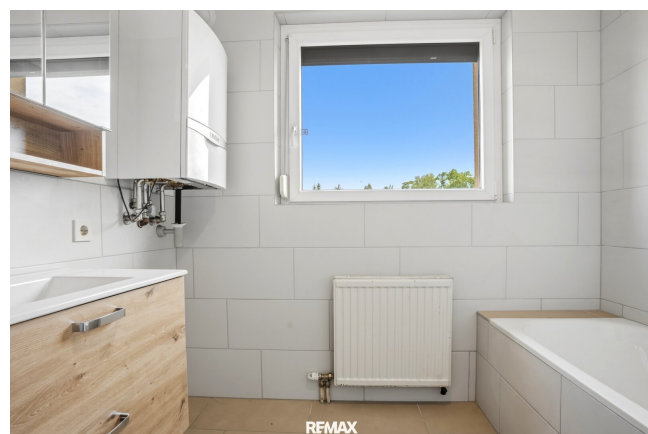
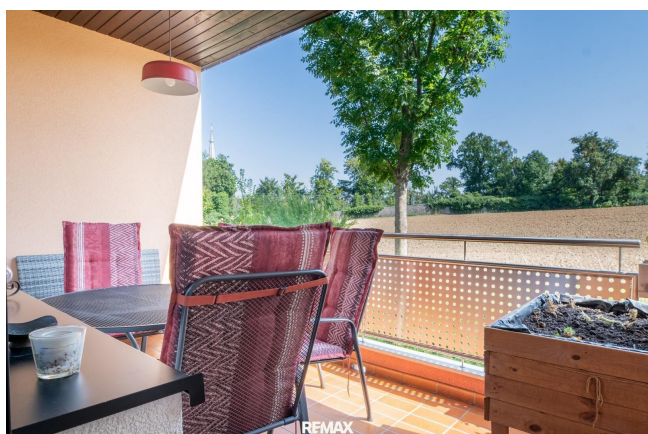
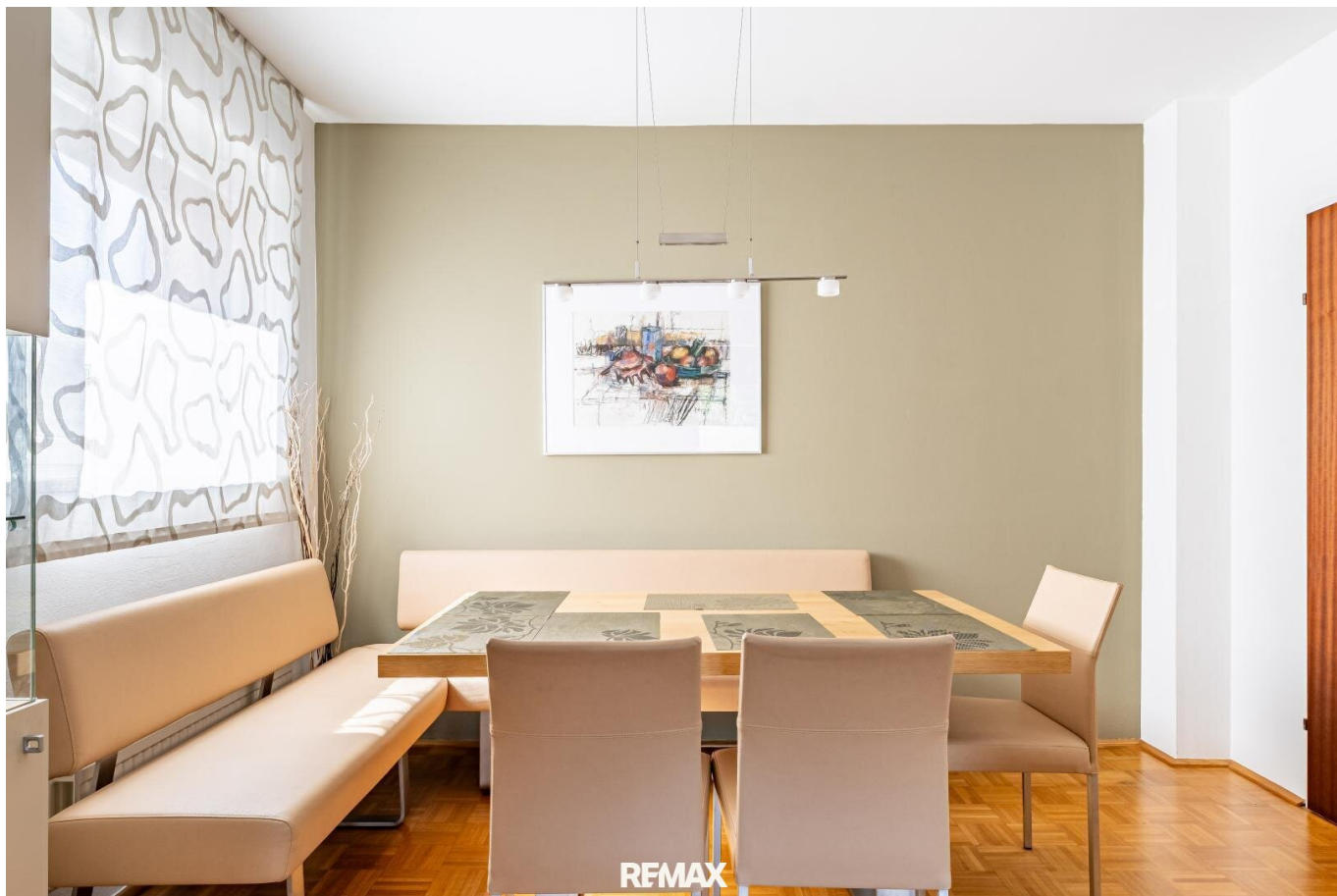


Marcel Bräuer

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17







Objektbeschreibung

TOP LAGE – Familienwohnung mit Potenzial am Römerberg

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

02. OKTOBER 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

In einer ruhigen Siedlung mit gepflegten Mehrparteienhäusern befindet sich diese großzügige Familienwohnung am Römerberg – eine Lage, die ihresgleichen sucht.

Trotz der angenehmen Zurückgezogenheit liegt das pulsierende Herz von Linz nur einen Spaziergang entfernt: In etwa zehn Gehminuten erreichen Sie den Taubenmarkt und damit die Innenstadt.

Diese besondere Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe macht das Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

Die Wohnung wurde im Jahr 1982 errichtet und bietet mit rund 117 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung ideale Voraussetzungen für das Wohnen mit Familie.

HARDFACTS:

- Familienwohnung
- 5 Zimmer
- ca. 117 m² Wohnfläche
- 2 Kinderzimmer

- Badezimmer und WC getrennt
- helles und freundliches Wohnzimmer
- separates Esszimmer
- großzügige Küche
- Loggia
- ca. 15 m² Kellerabteil
- 1 Garage
- diverse Sanierungen am Gebäude
- top Lage
- top Infrastruktur

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre begehrte Lage, sondern auch durch ihr großzügiges Raumangebot und das vorhandene Potenzial zur individuellen Gestaltung – eine ideale Gelegenheit für Familien, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

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

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap