

Zentrale Stadtwohnung mit Terrasse & großem Eigengarten – möbliert und bezugsbereit



BESICHTIGUNGSTERMINE

am 31. OKTOBER 2026

Sichern Sie sich jetzt [ONLINE](#) Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

RE/MAX

Objektnummer: 3849/608

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1881
Wohnfläche:	41,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	72,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	106,02 €
USt.:	10,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

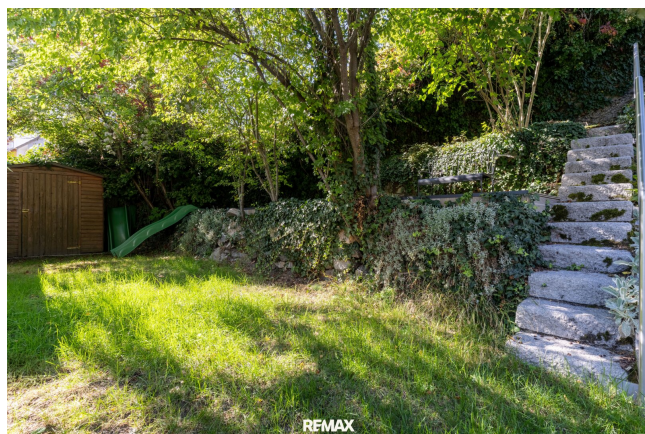
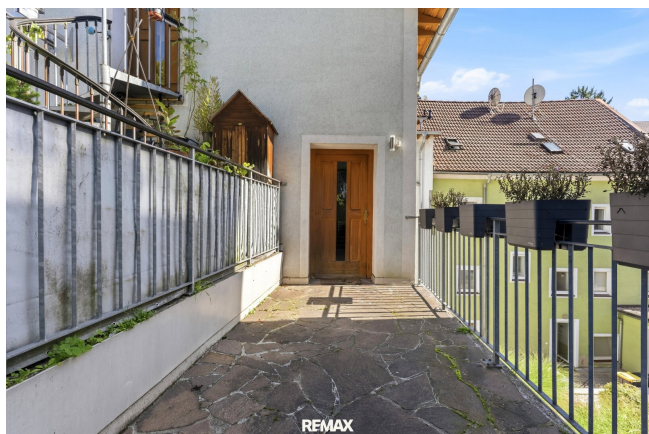
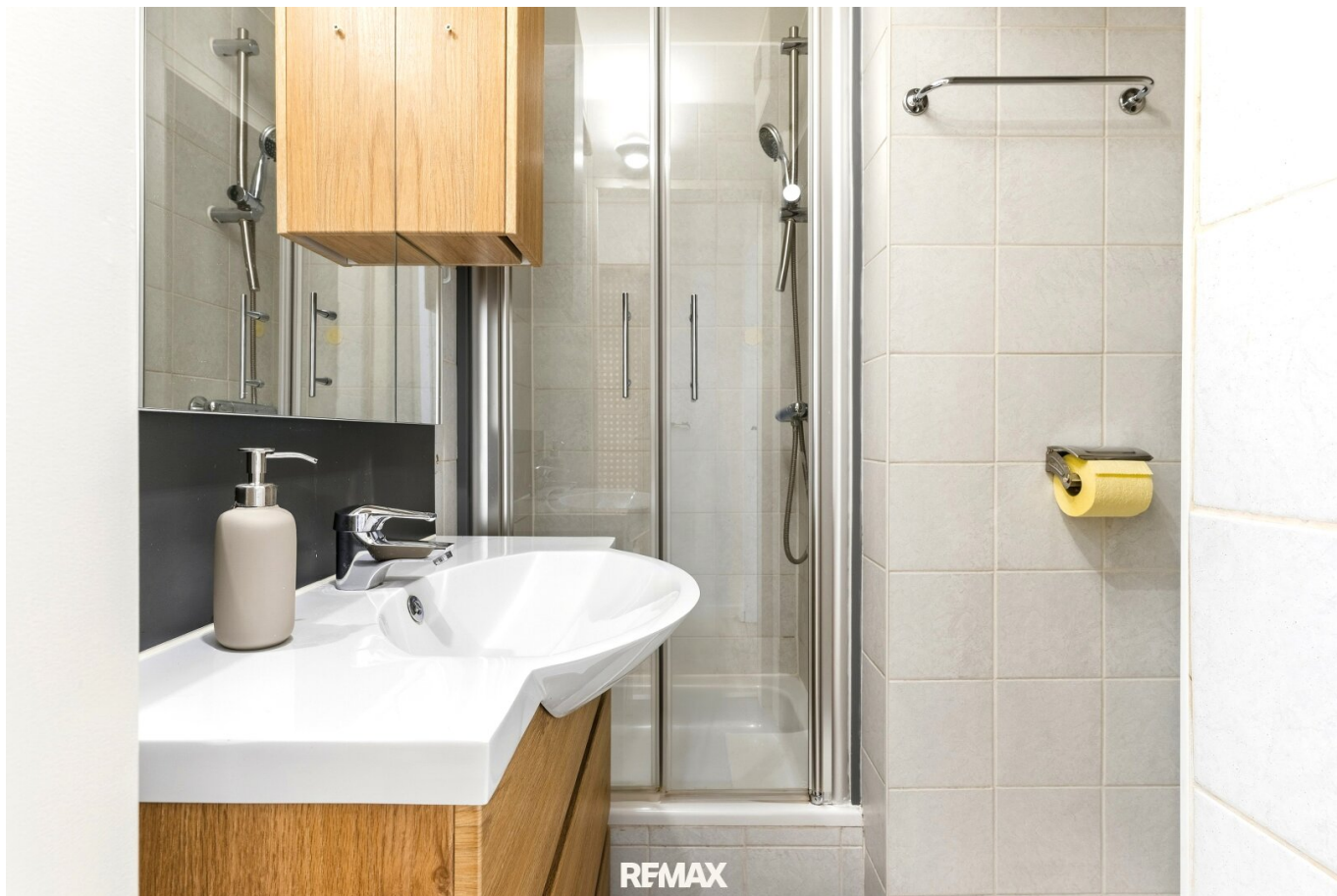
Ihr Ansprechpartner



Marcel Bräuer

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz





Objektbeschreibung

Zentrale Stadtwohnung mit Terrasse & großem Eigengarten – möbliert und bezugsbereit

*****Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin*****

31. OKTOBER 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Wohnen mitten in der Stadt und trotzdem den eigenen Garten genießen – diese charmante 2-Zimmer-Wohnung macht es möglich.

Nur etwa **500 Meter vom Taubenmarkt entfernt** befindet sich diese gemütliche und voll möblierte Wohnung in zentraler Stadtlage.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel und zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens sind damit bequem und teilweise sogar zu Fuß erreichbar.

Gleichzeitig bietet die Wohnung mit ihrer **westlich ausgerichteten Terrasse und dem rund 72 m² großen Eigengarten** einen privaten Außenbereich, der in dieser Lage etwas ganz Besonderes darstellt.

Die Wohnung verfügt über rund **41,11 m² Wohnfläche** und eignet sich ideal für **Singles oder Paare**, die eine kompakte und gut nutzbare Wohnung in zentraler Lage suchen.

Auch als **Starterwohnung** bietet sie eine interessante Möglichkeit, den Schritt in die eigenen vier Wände zu machen.

Durch die vorhandene Möblierung ist die Wohnung zudem besonders unkompliziert und kann ohne großen Einrichtungsaufwand übernommen werden.

Das Gebäude stammt ursprünglich aus dem Jahr **ca. 1881**, die Wohnung wurde jedoch **zuletzt ca. 2024 saniert** und präsentiert sich in einem guten Allgemeinzustand.

HARDFACTS:

- ca. 41,11 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- ca. 72 m² Eigengarten
- ca. 11 m² Terrasse
- westliche Ausrichtung
- voll möbliert
- Baujahr ca. 1881
- letzte Sanierung ca. 2024
- Badezimmer mit Dusche und WC
- eigenes Kellerabteil
- Top Stadtlage - ca. 500 m zum Taubenmarkt
- Ideal für Singles und Paare
- perfekt als Starterwohnung

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 Ände

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap