Zentrale Stadtwohnung mit Terrasse & großem Eigengarten – möbliert und bezugsbereit



–

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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	72,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m² * 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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Zentrale Stadtwohnung mit Terrasse & großem Eigengarten – möbliert und bezugsbereit

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 Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

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