Charmante, aktuell vermietete 4,5-Zimmer-Altbauwohnung mit Loggia in zentraler Lage in Linz zu verkaufen!



Büro I (KI generiert)

Objektnummer: 6271/23473

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	154,44 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	23,90 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	266,40 €
USt.:	26,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80













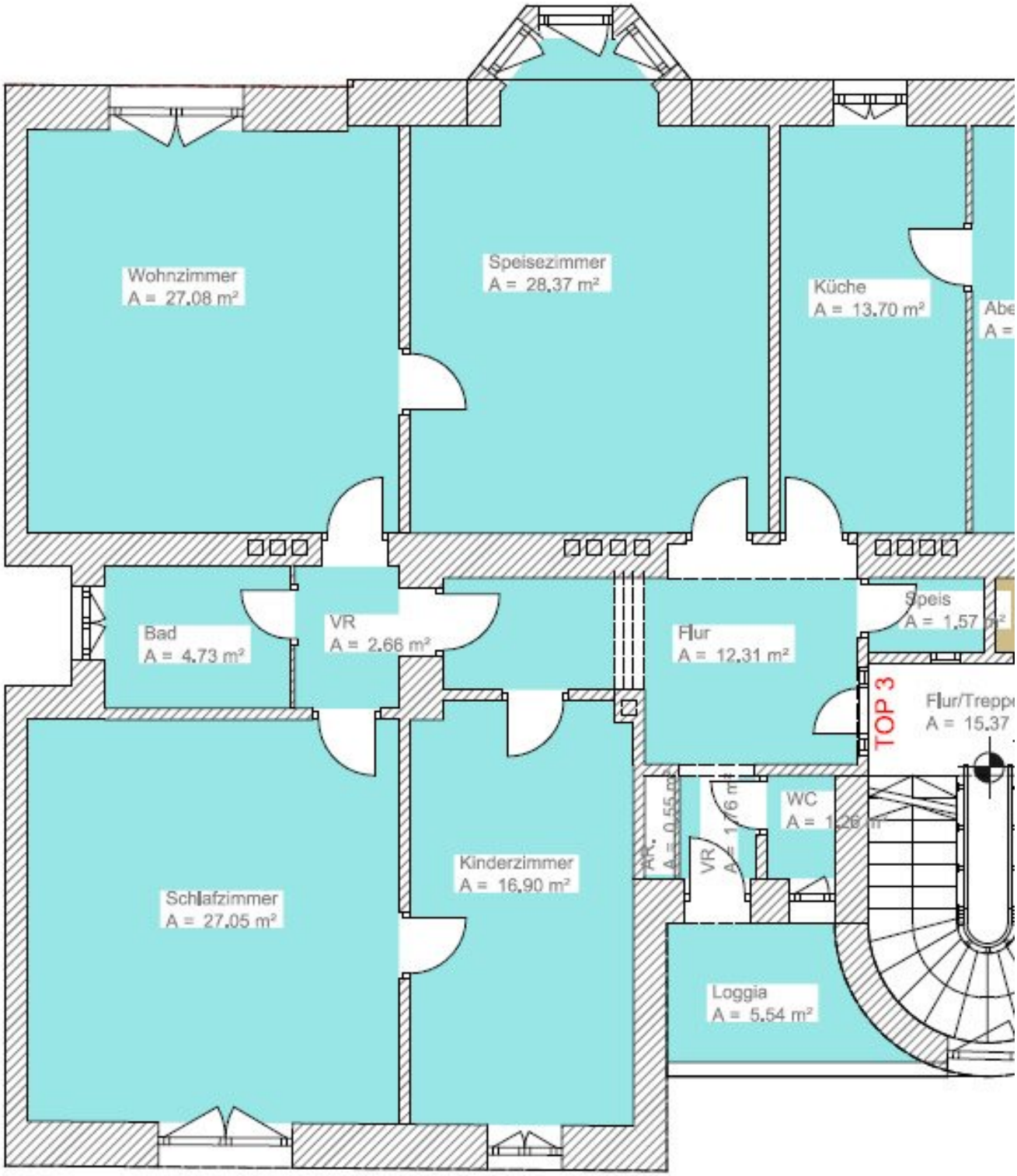

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


METALL/
ALUMINIUM
ALTPAPIER
PLASTIK
Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Wohnzimmer
A = 27.08 m²
Speisezimmer
A = 28.37 m²
Küche
A = 13.70 m²
Bad
A = 4.73 m²
VR
A = 2.66 m²
Flur
A = 12.31 m²
Speis
A = 1.57 m²
TOP 3
Flur/Treppe
A = 15.37
WC
A = 1.26 m²
VR
Kinderzimmer
A = 16.90 m²
Schlafzimmer
A = 27.05 m²
Loggia
A = 5.54 m²

Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung mit ca. 154,44 m² Nutzfläche befindet sich im 1.Obergeschoß eines historischen Gebäudes aus dem Jahr 1910 und überzeugt durch ihren klassischen Charakter sowie ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot. Mit 4,5 Zimmern bietet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und unterstreicht mit typischem Altbau-Charme das besondere Wohngefühl. Die Raumhöhe von bis zu 3,2m und der weitläufige Grundriss sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Die Loggia mit ca. 5,54m² erweitert den Wohnraum und bietet einen ruhigen Rückzugsort.

Die Wohnung ist derzeit an eine Bürogemeinschaft zu einer jährlichen Nettomiete von € 16.449,36 befristet bis 31.10.2029 vermietet.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohn-/Esszimmer
- Küche
- Schlafzimmer I
- Schlafzimmer II
- Büro
- Badezimmer

- Separates WC
- Abstellraum
- Loggia

Ein sonniger Innenhof steht den Bewohnern zur Verfügung und lädt zum Entspannen ein. Ein praktisches Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Das Haus umfasst nur acht Wohneinheiten und bietet dadurch eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sowie eine Entfernung von ca. 2 km zum Linzer Stadtzentrum.

KAUFPREIS:

€ 398.000,00

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Die Flächenangaben beruhen auf vorliegenden Bestandsunterlagen und sind ca. Angaben. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der

Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap