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



Wohnung zu verkaufen!

Objektnummer: 6271/23513

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	157,59 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	14,83 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	266,40 €
USt.:	26,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

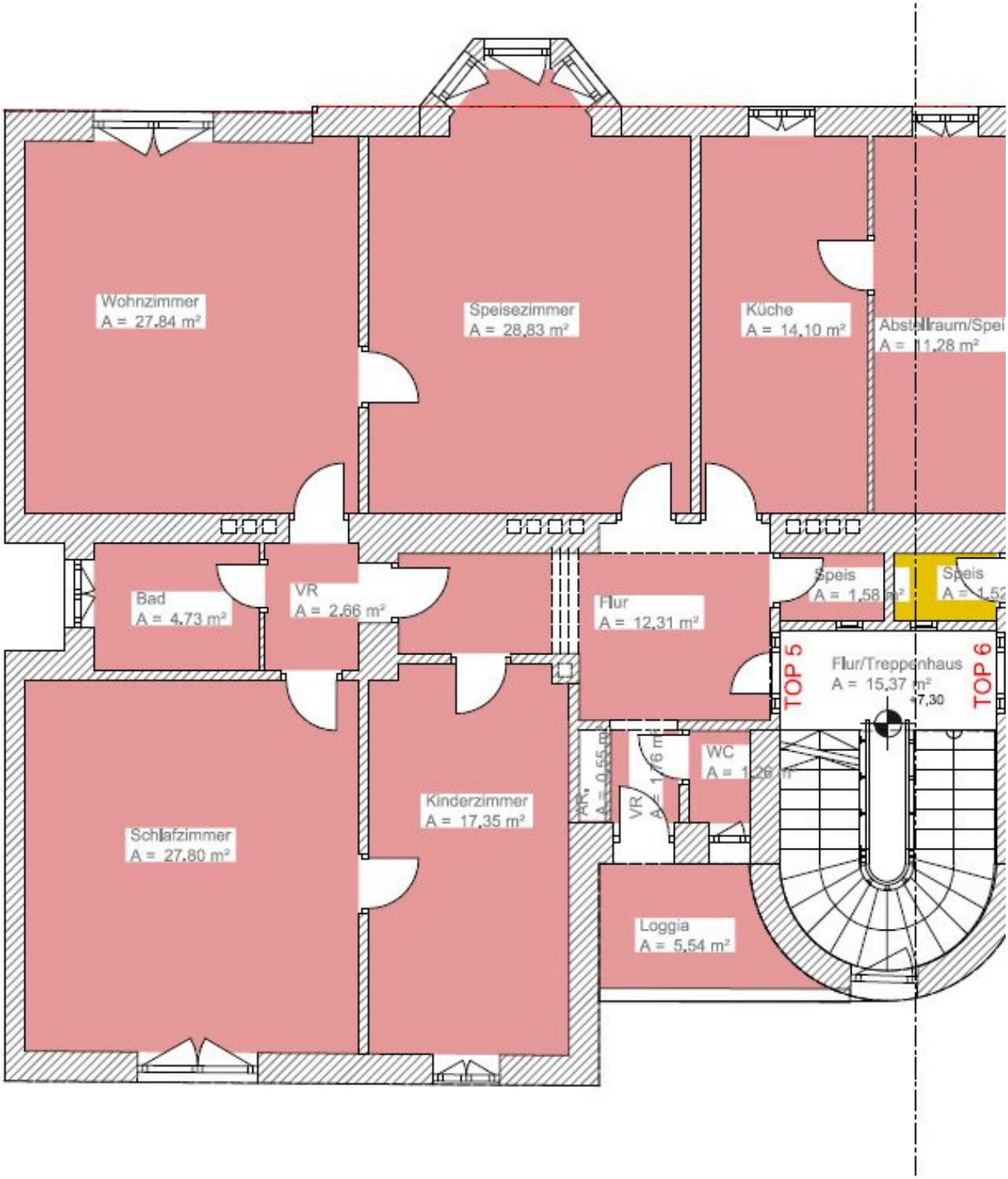
Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80


Wohnzimmer
A = 27,84 m²
Speisezimmer
A = 28,83 m²
Küche
A = 14,10 m²
Abstellraum/Spei
A = 11,28 m²
Bad
A = 4,73 m²
VR
A = 2,66 m²
Flur
A = 12,31 m²
Speis
A = 1,58 m²
Speis
A = 1,52
TOP 5
Flur/Treppenhaus
A = 15,37 m²
17,30
TOP 6
WC
A = 1,26 m²
VR
A = 1,76 m²
VR
A = 0,55 m²
Kinderzimmer
A = 17,35 m²
Schlafzimmer
A = 27,80 m²
Loggia
A = 5,54 m²

Objektbeschreibung

Stilvolle Altbauwohnung mit historischem Charme und hofseitiger Loggia in Linz zu verkaufen!

Diese prachtvolle Altbauwohnung aus dem Jahr 1910 vereint historischen Charme mit großzügigem Wohnkomfort und begeistert durch ihre großzügigen, lichtdurchfluteten Räumlichkeiten. Auf rund 157,59m² Nutzfläche entfaltet sich ein stilvolles Zuhause mit viel Raum für individuelle Entfaltung.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten, denkmalgeschützten Wohngebäudes (ohne Lift!) mit lediglich acht Einheiten. Große Fensterflächen sowie eine beeindruckende Raumhöhe von bis zu ca. 3,20 m sorgen für lichtdurchflutete Räume und unterstreichen den klassischen Altbaucharakter.

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und schafft gemeinsam mit der hofseitigen Loggia einen idealen Rückzugsort – ruhig gelegen und dennoch mitten im Geschehen. Die gelungene Kombination aus traditioneller Architektur und funktionaler Raumaufteilung verleiht der Wohnung ein unverwechselbares Wohngefühl.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer I
- Vorzimmer II
- Flur
- Wohnzimmer
- Küche
- Speisekammer
- Schlafzimmer I
- Schlafzimmer II

- Esszimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Loggia

Ein großzügiges Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und sorgt für praktischen Stauraum.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung. Das Linzer Stadtzentrum ist in nur ca. 2 km erreichbar – ideal für alle, die urbanes Leben mit ruhigem Wohnen verbinden möchten.

Die Wohnung ist derzeit unbefristet zu einem jährlichen Nettomietzins von € 3.996,00 vermietet.

KAUFPREIS:

€ 185.000,00

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