

Innenhoflage - großzügige Altbauwohnung 88m2 - Altstadt Linz



Objektnummer: 73

**Eine Immobilie von Artax Beteiligungs- und
Vermögensverwaltungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofgasse 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1593
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	83,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.510,05 €
Kaltmiete (netto)	1.106,78 €
Kaltmiete	1.309,38 €
Betriebskosten:	202,60 €
Heizkosten:	58,11 €
USt.:	142,56 €

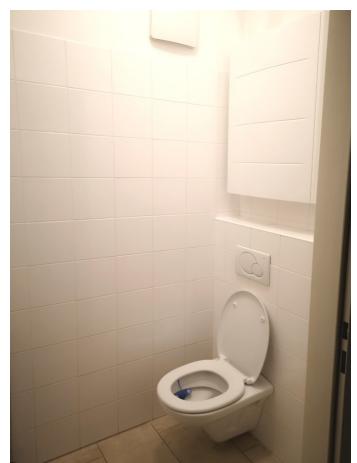
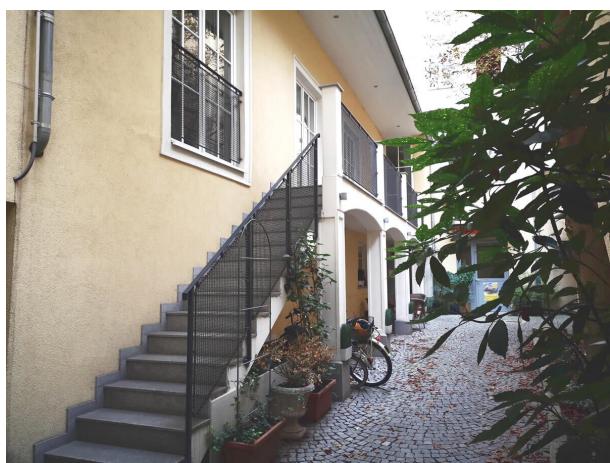
Ihr Ansprechpartner

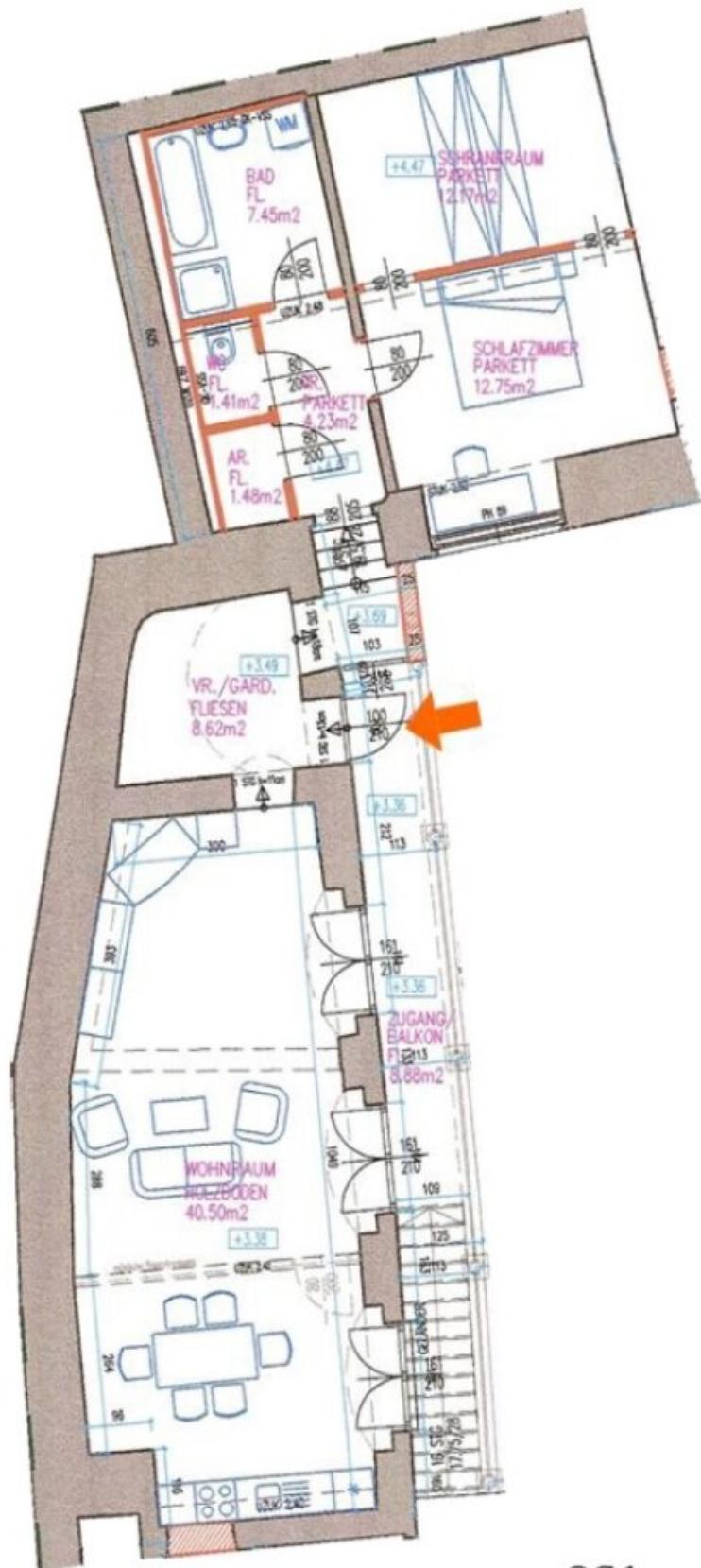
Roland Pachner

Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH
Hofgasse 3
4020 Linz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







OG 1

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist durch einen **eigenen Zugang direkt im Innenhof** zugänglich. Durch diese Innenhoflage bleibt der Stadtlärm draußen. Gleichzeitig ist der **Hauptplatz von Linz** nur eine **Gehminute** entfernt.

Im Wohn- sowie Schlafzimmer sind Parkettböden verlegt. Im **Badezimmer & der Toilette helle Steinfliesen**. Im großzügigen Badezimmer sind **Badewanne & Dusche** vorhanden. Die Toilette ist ein eigener Raum.

Der Wohnbereich hat drei große Balkontüren, welche komplett geöffnet werden können. Die Küche ist mit Kühlschrank, E-Herd, Cerankochfeld und Geschirrspüler voll ausgestattet.

Als Altbausubstanz sind im Eingangsbereich Gewölbe erkennbar, sowie in großen Teilen noch alte Holzdecken vorhanden. Hier ist modernes Wohnen in Einklang mit der Geschichte möglich.

- Eingangsbereich/Garderobe
- Abstellraum
- getrenntes WC
- Abgabe direkt vom Eigentümer - provisionsfrei!
- Terrasse ca. 9m2 (bei Eingang)
- Verfügbar: sofort
- 1 Gehminuten zum Linzer Hauptplatz (+ Straßenbahn)

Alle unseren freien Objekte findes Sie auch auf unserer Website: www.linzer-altstadt.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m
Apotheke <100m
Klinik <300m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Kindergarten <625m
Schule <400m
Universität <100m
Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige

Bank <100m
Geldautomat <175m
Post <250m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <825m
Autobahnanschluss <1.200m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap