

Attraktive Dachgeschoßwohnung in Linz – Perfekt als Anlageobjekt



Wohnbereich

Objektnummer: 0004006221

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	59,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	170,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Josing

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8015
H +43 676 8141 8015





Raiffeisen
Immobilien

**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**



Patrick Josing

Goethestraße 63, 4020 Linz

T +43 676 8141 801

E josing@raiffeisen-immobilien

www.raiffeisen-immobilien.at



Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit ca. 59,35 m² befindet sich in einem gepflegten sanierten Mehrparteienhaus in zentraler Lage von Linz. Die Wohnung überzeugt durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung, sowie den ruhigen Ausblick in den grünen Innenhof. Ein Lift ist vorhanden - jedoch nicht barrierefrei!

Dank der ausgezeichneten Vermietbarkeit in dieser Lage eignet sich das Objekt ideal als Anlagewohnung oder Vorsorgeimmobilie. Die Kombination aus urbaner Lage, guter Infrastruktur und solidem Grundriss bietet optimale Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung und stabile Mieteinnahmen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-/Esszimmer mit extra kleinem Küchenraum
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Linz Nähe des Europaplatzes mit sehr guter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zur Innenstadt macht die Lage sowohl für Mieter als auch für Eigennutzer besonders attraktiv.

Anleger-Vorteile:

- Solide Mieteinnahmen möglich
- Keine Sanierungsrückstände laut aktuellem Zustand
- Steigender Nachfrage-Trend in der Region
- Gute Vermietbarkeit durch zentrale Lage

Kaufpreis: EUR 159.000,00

inklusive offenen Sanierungsdarlehen von ca. EUR 17.159,18 (Stand 30.06.2025)

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein detailliertes Exposé inkl. Grundriss.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigstermin!