

## Zentrale Altbauwohnung in Linzer Innenstadtnähe



Großzügiger Wohn- und Essbereich

**Objektnummer: 3777\_390**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bonus**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1958
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	57,88 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 79,70 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,64
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

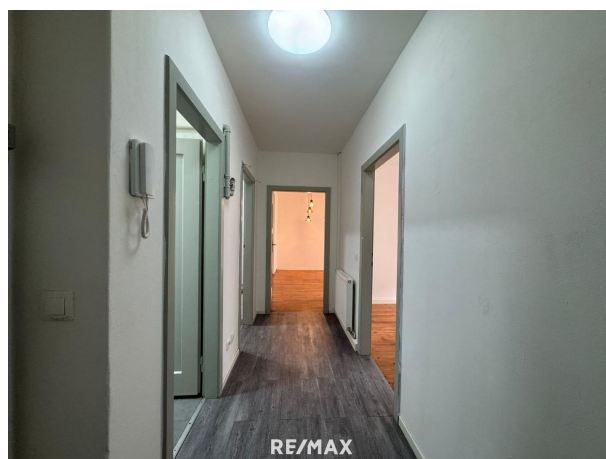
## Ihr Ansprechpartner



**Franz Ammerstorfer**

RE/MAX Bonus  
Schmiedstrasse 20  
4070 Eferding

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Zentrale Altbauwohnung in Linzer Innenstadtnähe

Diese sanierte Altbauwohnung vereint klassischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die hochwertige Sanierung sorgt für ein stilvolles Ambiente, während die neuwertige Markenküche perfekt in das zeitgemäße Wohnkonzept integriert ist.

Die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten von der Linzer Landstraße entfernt und bietet damit eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben. Bushaltestellen, Supermärkte sowie Schulen liegen in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine optimale Infrastruktur.

Für angenehmes Raumklima und Energieeffizienz sorgen 3-fach verglaste Fenster sowie eine nachhaltige Fernwärmeheizung. Dadurch profitieren Sie nicht nur von einem behaglichen Wohngefühl, sondern auch von niedrigen Energiekosten.

Diese Wohnung bietet die ideale Kombination aus zentraler Lage, modernem Komfort und nachhaltiger Ausstattung – perfekt für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität schätzen.

Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und eignet sich daher perfekt für Ihren persönlichen Wohnraum als auch für Anleger.

Für Fragen steht Ihnen unsere Ansprechpartnerin gerne zur Verfügung!

Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Online Terminbuchung:

<https://www.remax.at/de/3777-390#terminanfrage-messages>

**BITTE BEACHTEN SIE**, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse, sowie der Telefonnummer bearbeiten können.

Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu. Unverbindliche Unterlagen: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Ang

abe  
n g  
em  
äß  
ges  
etzli  
che  
m E  
rfor  
der  
nis: