

# Eigentumswohnung Kaplanhofviertel



Außenansicht

**Objektnummer: 0004006570**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Erdgeschoß              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4020 Linz                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1939                              |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 62,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 118,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,96                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 120.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 113,05 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Jürgen Markus Harich**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 8018











A professional portrait of a man with glasses and a beard, wearing a dark suit, white shirt, and a red striped tie. He is standing in an office setting. To his left is a yellow diamond-shaped graphic containing the text: "SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN ODER VERMIETEN?". Above the portrait is the Raiffeisen Immobilien logo. Below the portrait is contact information: "Mag. Jürgen M. Harich", "Goethestraße 63, 4020 Linz", "T +43 676 8141", "E jm.harich@raiffeisen-immobilien.at", and the Raiffeisen Immobilien logo.

## Objektbeschreibung

### Sanierungsbedürftige **3-Zimmer-Innenstadtwohnung** im EG

Tolle zentrale Lage in der Linzer Gruberstraße in unmittelbarer Nähe zum Parkbad, Brucknerhaus und zur Tabakfabrik. Top Infrastruktur in fußläufiger Entfernung.

Insgesamt ca. 62 m<sup>2</sup> Nutzfläche aufgeteilt auf Wohnraum, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, WC und verglaste Loggia in den Innenhof. Wohnung ist nicht barrierefrei.

**Fernwärmeheizung** inkl. Heizkörper und Verrohrung neu gemacht im Jahr 2011. Sofort verfügbar.