

## 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Zentrum mit TG-Platz



23-03-22 08-36-49 7186

**Objektnummer: 0004002288**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	228.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Jürgen Markus Harich**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

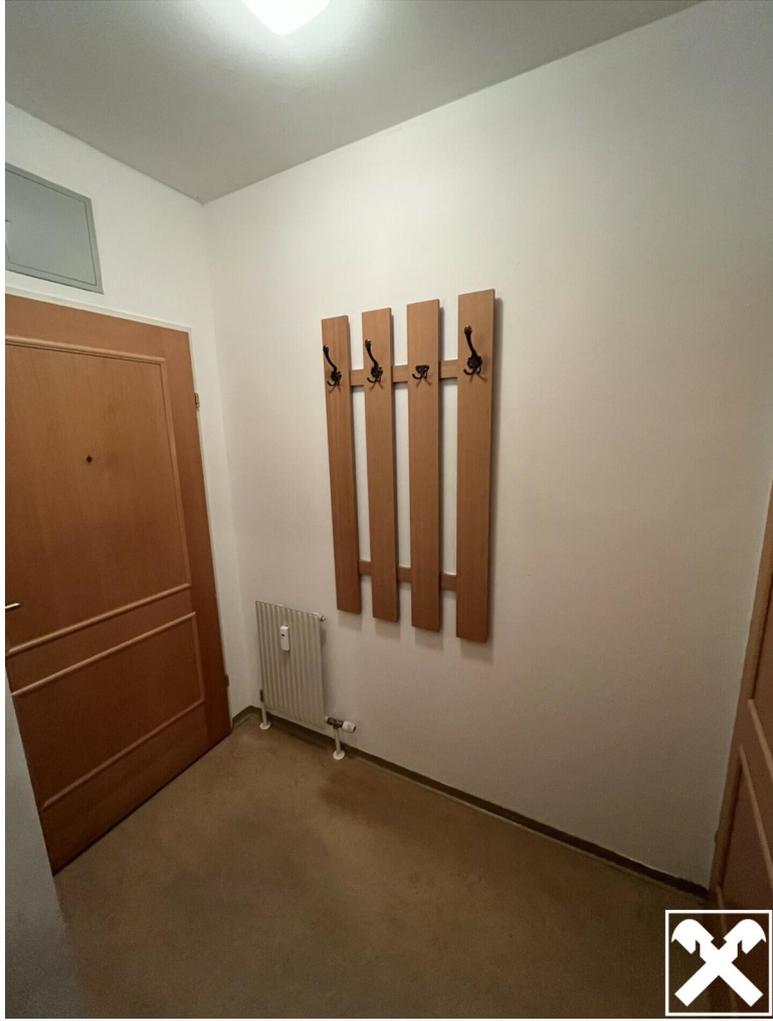
T +43 50 6596 8002 8002

H +43 676 8141 8018













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

Markenrechte von Raiffeisen Zentralbank Österreich AG. Copyright © 2023. Alle Rechte vorbehalten.



**Mag. Jürgen Harich**

Goethestraße 63, 4020 Linz

T +43 676 8141 800

E [jm.harich@raiffeisen-immobilien.at](mailto:jm.harich@raiffeisen-immobilien.at)

[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

3-Zimmer-Innenstadtwohnung im 3. OG!

Tolle Lage in der Linzer Brucknerstraße am Andreas-Hofer-Park nahe Breitwieserhof und Brucknerschule. Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

Insgesamt ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zzgl. 3,60 m<sup>2</sup> Loggia sowie ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil.

Erstbezug im Jahr 1995, teilmöbliert, guter Zustand, Fernwärmeheizung.

Betriebskosten: EUR 212,23 inkl. Instandhaltungsrücklage und USt. Die Wohnung ist derzeit vermietet (dzt. Miete: EUR 636,16 netto zuzüglich 10 % USt und Betriebskosten - Befristung bis 09/2026).