

**NEUER PREIS! Stadthaus mit Potenzial - Ihre
Neubauchance in Linzer Toplage!**



Objektansicht

Objektnummer: 3828_358

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1800
Wohnfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 215,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,28
Kaufpreis:	395.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Carina Öttl

RE/MAX Joy in Linz-Urfahr
Hauptstraße 69
4040 Linz





Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen, exklusiven Stadthaus in Linzer Toplage! Bei dem hier angebotenen Stadthaus am Römerberg handelt es sich um eine Immobilie mit großem Potenzial. Nach einem Abriss, Um- oder Neubau können Sie Ihre eigenen Vorstellungen und modernen Wohnansprüche vollständig verwirklichen. Die Liegenschaft verfügt derzeit über eine Wohnfläche von ca. 240 m² sowie einen kleinen Innenhof von ca. 50 m² und bietet damit eine hervorragende Grundlage für ein neues Bauprojekt. Ursprünglich aus dem 18. Jahrhundert stammend, verströmt das Stadthaus den Charme vergangener Zeiten, lässt sich jedoch durch eine neue Planung in ein modernes und zeitgemäßes Wohnobjekt verwandeln. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, ein Stück Linzer Geschichte in eine zukunftsweisende Immobilie zu verwandeln. Am Römerberg gelegen, mit guter Anbindung an das Stadtzentrum und den öffentlichen Verkehr, ist die Liegenschaft in einer der gefragtesten Wohngegenden der Stadt. Historische Gebäude und moderne Infrastruktur vereinen sich hier zu einem einzigartigen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Ob als Wertanlage oder Eigenheim – diese Immobilie bietet zahlreiche Vorteile und Chancen für jeden Käufer. Baupläne von der Liegenschaft sind nicht mehr vorhanden. Bei Anfrage erhalten Sie gerne die Bebauungsrichtlinien der Stadt Linz und weitere Informationen. Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter +43 664 17 333 81, Frau Carina Öttl. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeiF
zwärmebe
darf:
Faktor Ge 3.28
samtenerg
ieeffizienz:
Klasse F
Faktor Ge
samtenerg
ieeffizienz: