

5-Zimmer-Wohnung - Linz/Zentrum



Wohnzimmer

Objektnummer: 0004004920

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	285,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gernot Herbsthofer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8014











Raffaelsen Immobilien

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



Gernot Herbsthofer
Goethestraße 63, 4020 Linz
T +43 676 8141 1000
E herbsthofer@raffaelsen-immobilien.at

www.raffaelsen-immobilien.at

Objektbeschreibung

Diese großzügige und clever geschnittene 5-Zimmer-Wohnung bietet eine außergewöhnliche Wohnfläche von ca. 146m² und befindet sich in zentraler Lage in Mitten von Linz.

Diese Immobilie ist **befristet bis Ende 2026 vermietet (3 Jahres Vertrag)** und bietet somit regelmäßige Mieteinnahmen.

Des Weiteren wäre es möglich die Wohnung **in 2 separate Wohneinheiten (Wohnungseigentum) aufzuteilen bzw. zu trennen.**

Raumaufteilung:

- Diele
- Küche
- Wohnzimmer
- Zimmer1
- Zimmer2
- Zimmer3
- Zimmer4
- Badezimmer
- WC
- Balkon

Ergänzend überzeugt diese Liegenschaft durch ihren attraktiven Grundriss, da jeder Raum vom Flur/Gang aus getrennt begehbar ist.

Dies ermöglicht ausreichend Platz und genügend Privatsphäre für große Familien, Wohngemeinschaften und anspruchsvolle Paare.

Verkauft wird diese Immobilie teilmöbliert inklusive funktionaler Küche und zeitlosem Badezimmer.

Ein Highlight bildet der in den ruhigen Innenhof gerichtete Balkon.

Ein Kamin im Wohnzimmer sorgt für wohlige Wärme.

Fußböden:

- Parkett
- Fliesen

Kellerfläche: 30m²

Heizsystem: Ölheizung (Fernwärme bereits im Wohnhaus eingeleitet; Umstieg möglich!)

Kein Stellplatz vorhanden

Kein Lift vorhanden (nicht barrierefrei; 2.OG)

Anstehende Dachsanierung:

Die Beschlussfassung über die Durchführung der Arbeiten ist noch nicht erfolgt.

Sollte wir Ihr Interesse geweckt haben senden wir Ihnen gerne unverbindlich und kostenfrei weitere Detailunterlagen zu.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen jederzeit einen Besichtigungstermin vor Ort!