

## Innenstadt Wohnung - 2 Zimmer hofseitig!



Wohnbereich

**Objektnummer: 0004004909**

**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>	1994/1995
<b>Nutzfläche:</b>	53,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,14
<b>Kaufpreis:</b>	196.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Harich-Rauch**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8008

H +43 676 8141 8008







**Raffaellen Immobilien** 

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



**Claudia Harich-Rauch**  
Goettterstraße 63, 4020 Linz  
T: +43 676 8141 100  
E: c.harich@raffaellen-immobilien.at 

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

## Objektbeschreibung

### Zwei Zimmer Einsteigerwohnung mitten in der Linzer City!

Raumaufteilung und Details:

- zwei Zimmer, Kochnische, Bad und WC getrennt verbunden über den Vorraum
- 1. Obergeschoss mit Lift erreichbar (Halbstock)
- beheizt wird mit Fernwärme sowie Warmwassertherme im Bad
- Kellerabteil
- derzeit noch bis 04/2025 vermietet
- guter zeitgemäßer Zustand
- ruhige Lage: Nähe Elisabethinenkrankenhaus
  - Schulen, Einkaufen, Verkehrsanbindung umliegend