

# Altbau-Etagenwohnung im 2. OG, TOP 5, bis 31.1.2026 befristet vermietet!



Objektnummer: 6244/131

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,70 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 62,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	245.850,00 €
Betriebskosten:	177,88 €
USt.:	17,79 €

### Infos zu Preis:

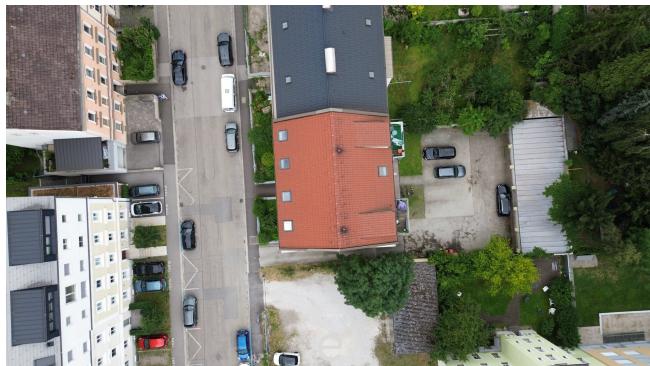
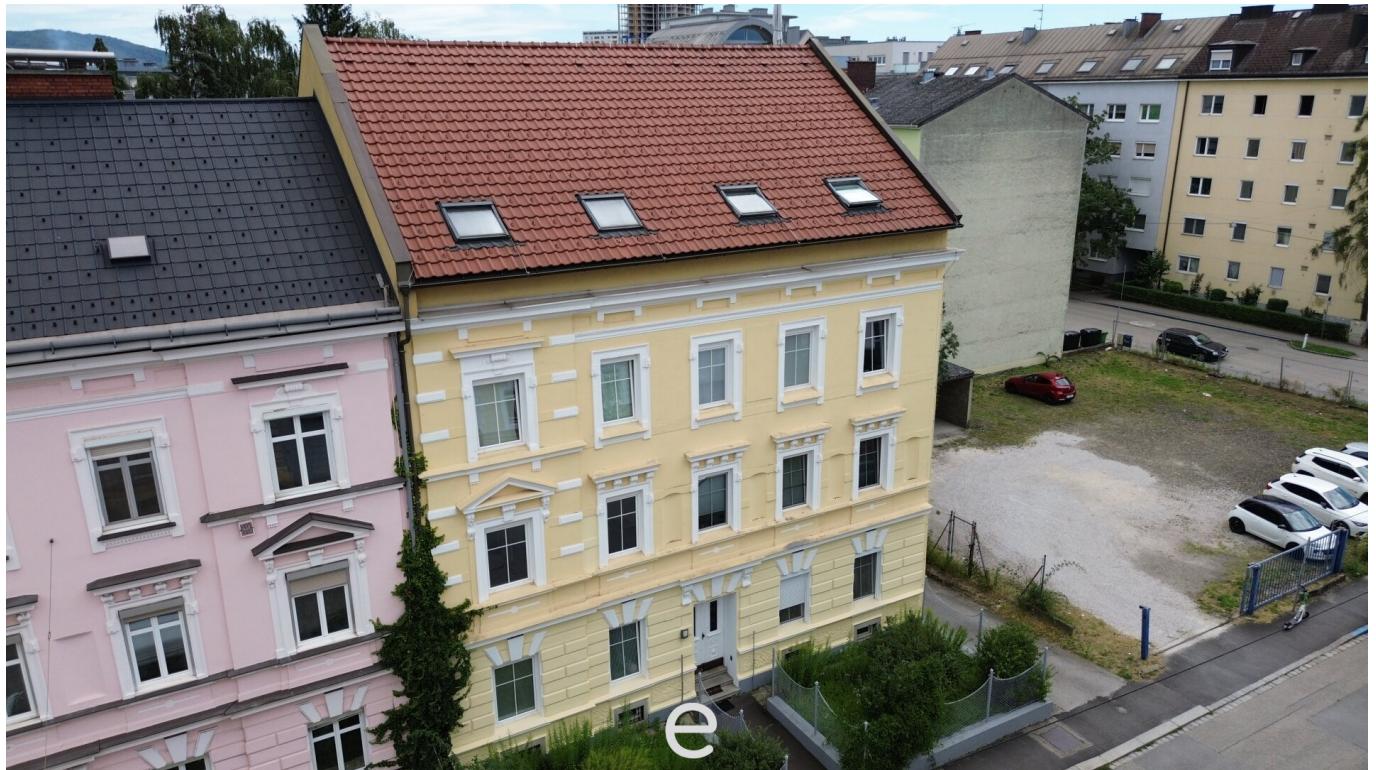
Mietvertragsende 31.01.2026 Jährliche Nettomieteinnahmen € 6.931,08

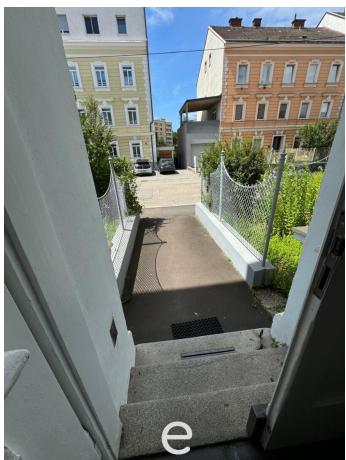
### Provisionsangabe:

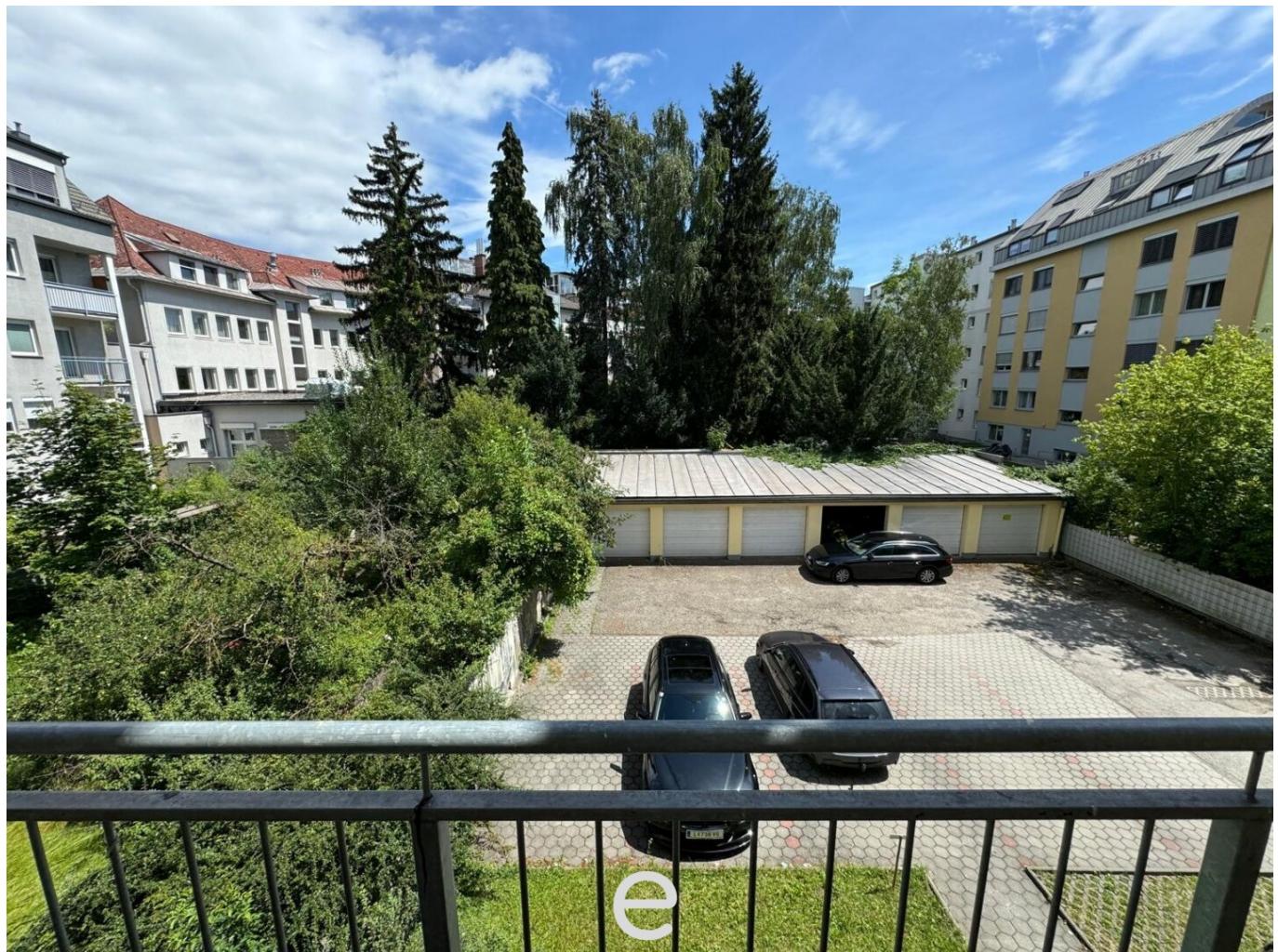
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

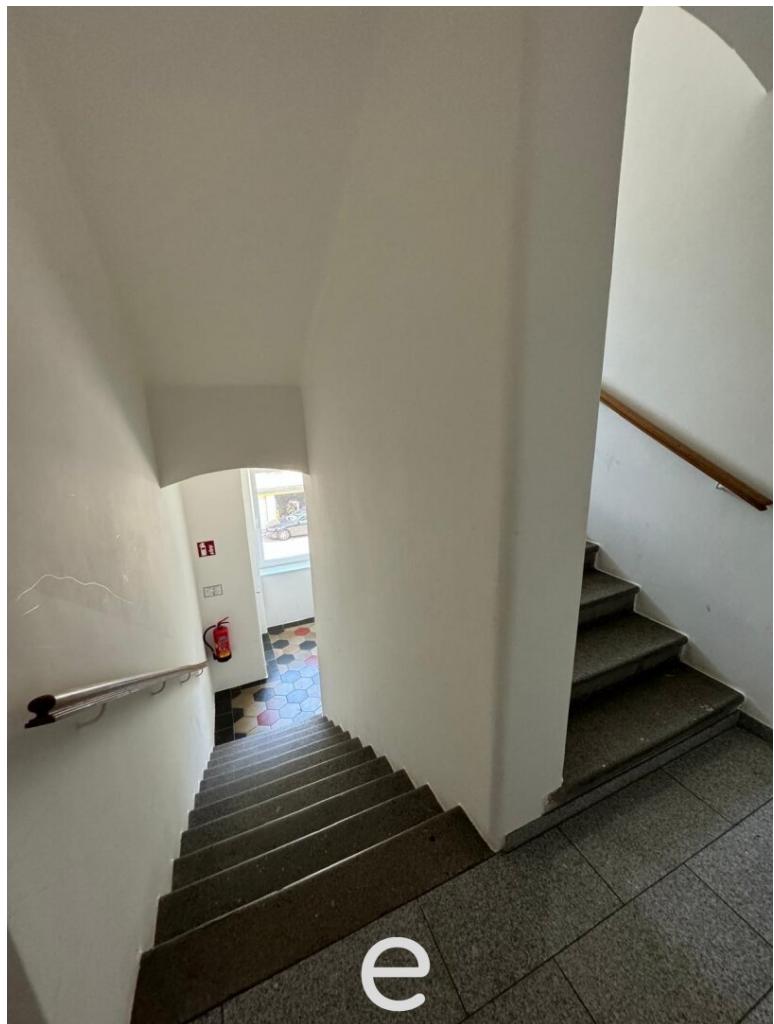
## Ihr Ansprechpartner









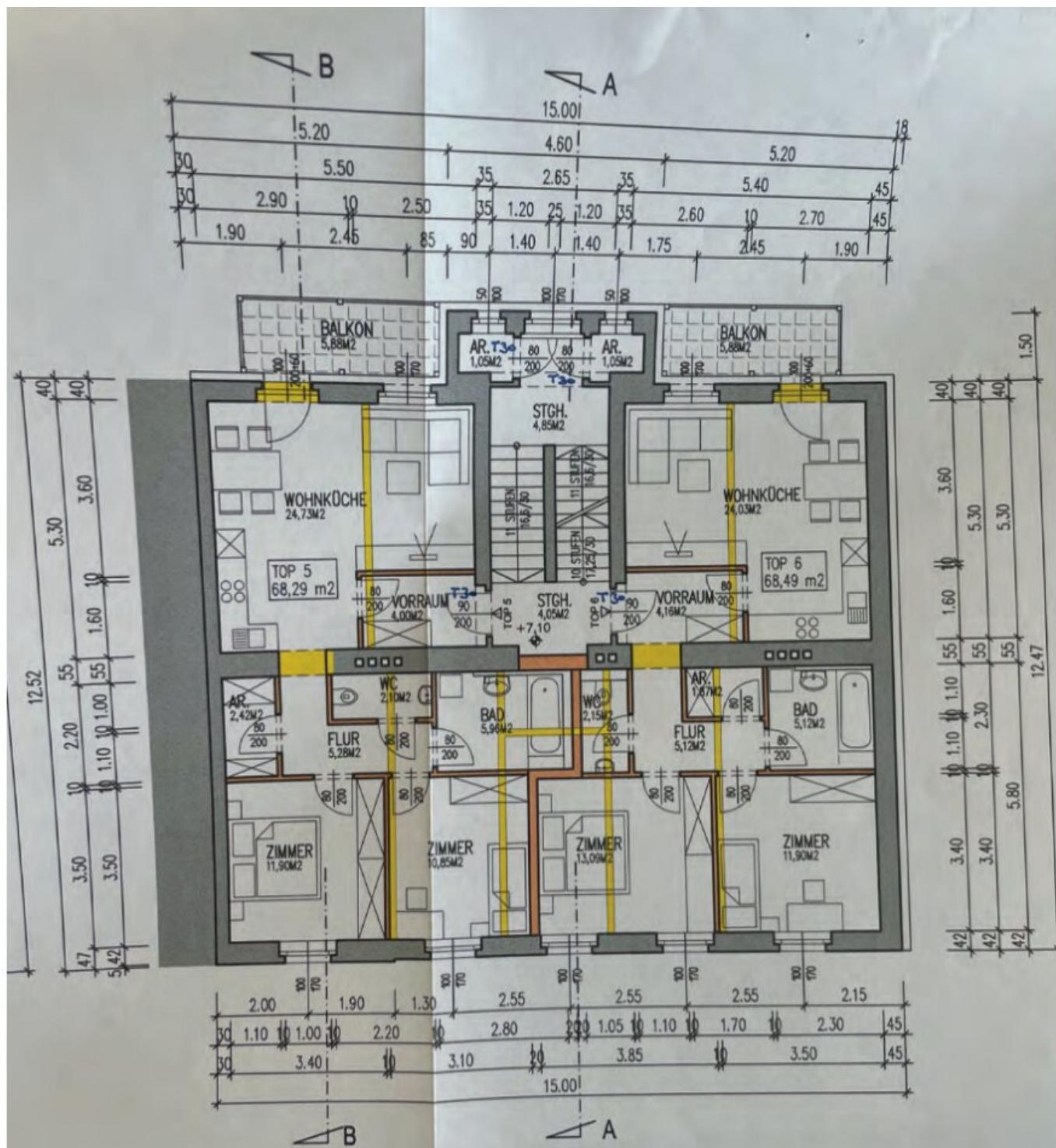






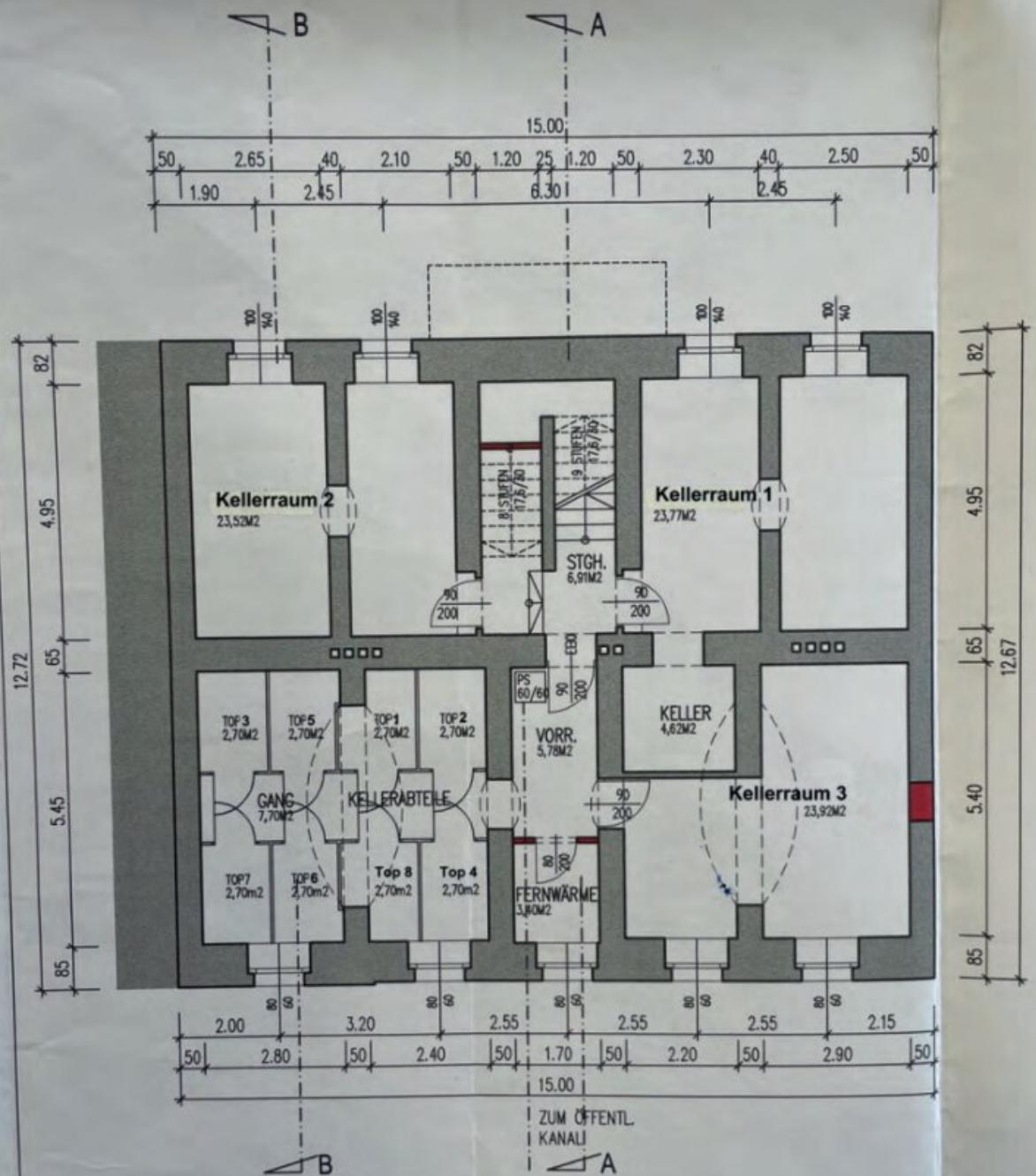
## Lageplan, Außenanlagen



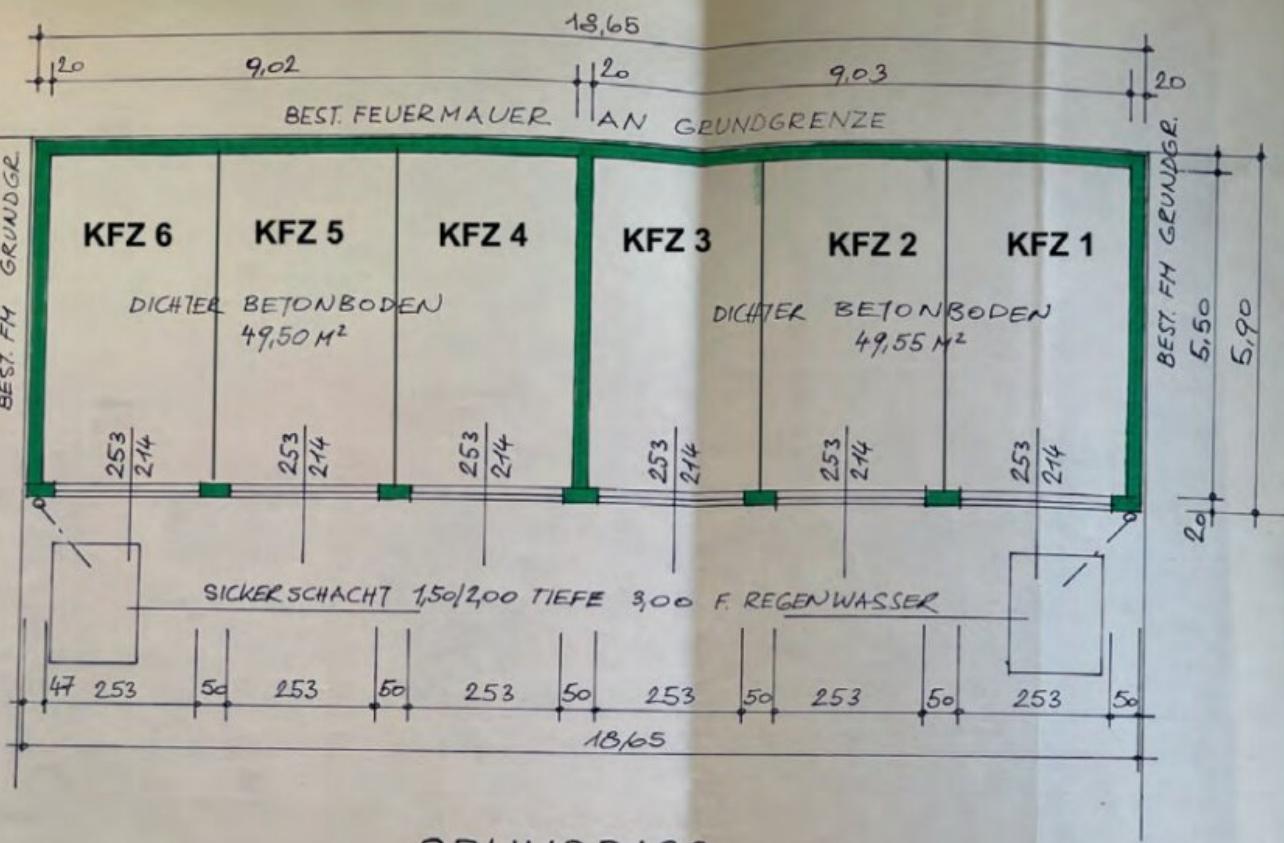


## 2. OB<sup>E</sup>RGESCHOSS

# SCHNITT A-A

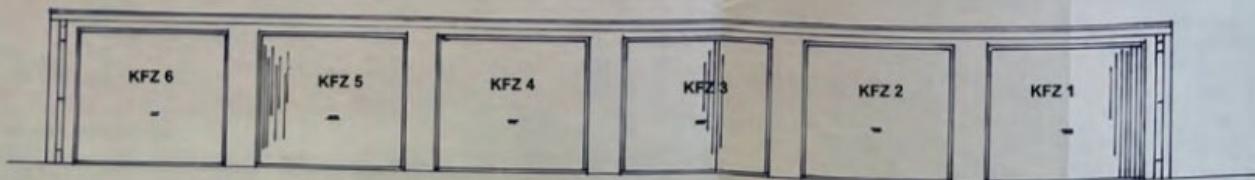


KELLERGESCHOSS  
e

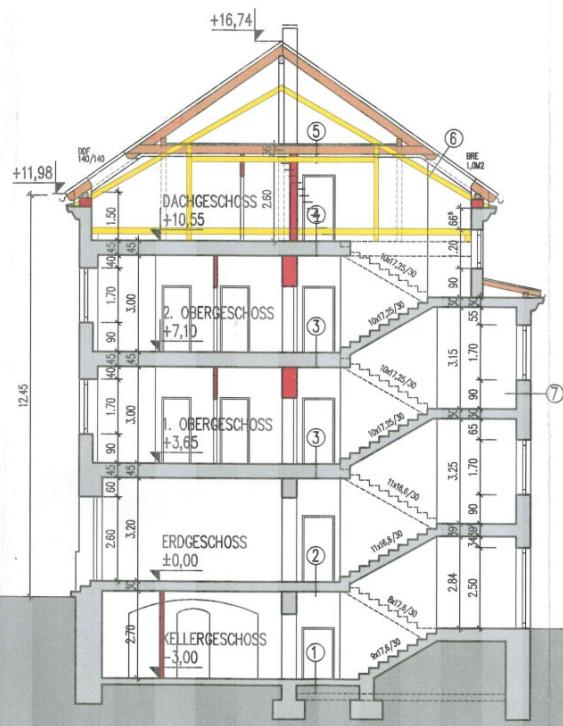


## GRUNDRISS

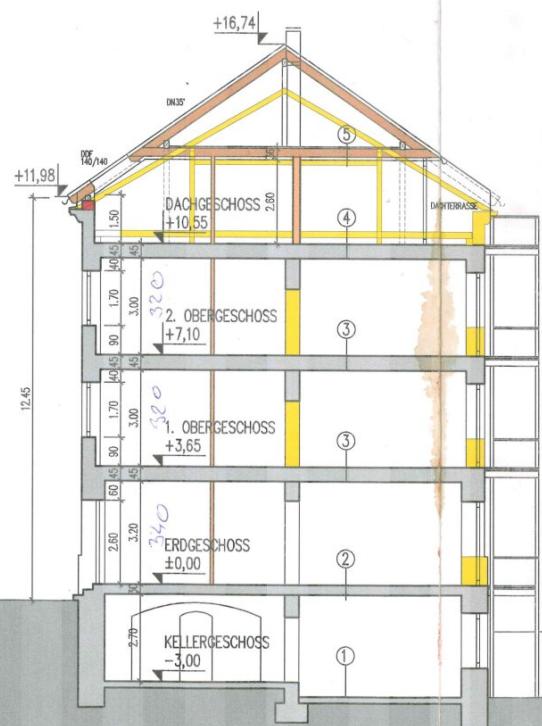
MAUERWERK AUS BETONFÜLLSTEIN + B225



ANSICHT  
e



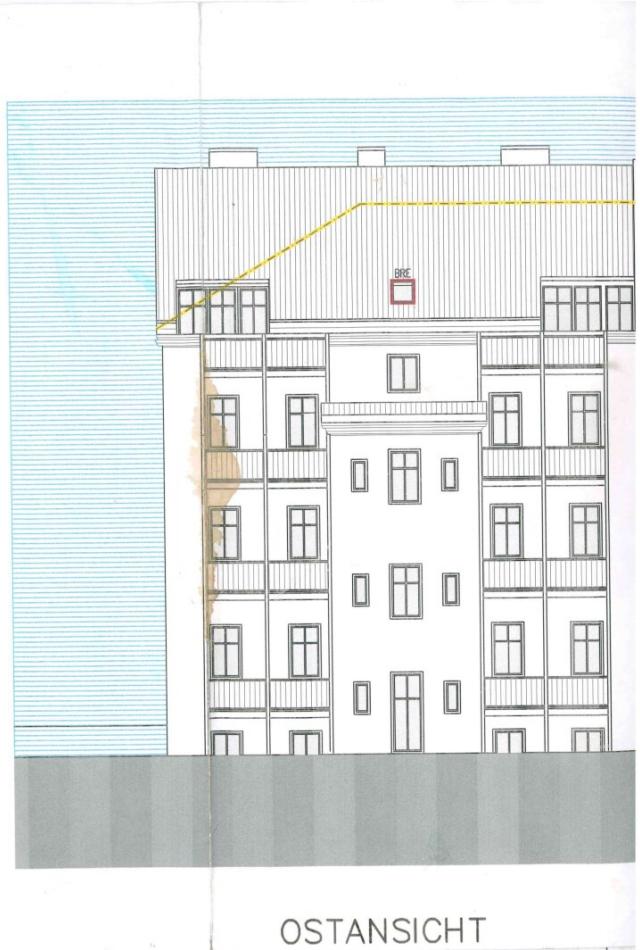
## SCHNITT A-A



## SCHNITT B-B



WESTANSICHT



OSTANSICHT

e

## Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus einem 4-geschoßigem Gebäude mit insgesamt 8 Wohnungen sowie einem eingeschoßigem Garagengebäude mit 6 überdachten Stellplätzen. Im Innenhof befindet sich die Zufahrt zu den Garagen, 5 PKW-Stellplätze sowie ein Eigengarten. Vor dem Wohngebäude befinden sich zwei weitere Eigengärten. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, mindestens einem Abstellraum und ein Kellerabteil. Sämtliche Wohneinheiten werden mit Fernwärme beheizt, sind hell und durchflutet und zeichnen sich durch einen Altbau-Stil mit hohen Räumen aus. Garagen- und PKW-Stellplätze sowie zusätzliche Kellerräume können optional erworben werden. Der Großteil der Wohnungen ist aktuell befristet vermietet und somit ideal für Anleger als Renditeobjekt mit späterem Eigenbedarf!

### ***Wohnfeeling im Altbau-Stil!***

Diese stilvolle **3 Zimmer-Wohnung (TOP 5)** mit einer **Wohnfläche von rd. 68m<sup>2</sup>** befindet sich in der Brucknerstraße 27/4020 Linz im 2. Obergeschoß (ohne Lift) in einem sehr gepflegten 4-geschoßigen Mehrparteienhaus mit nur 8 Wohneinheiten. **Das Apartment ist aktuell noch vermietet - Mietvertragsende: 31.01.2026 - jährliche Nettomieteinnahmen 6.931,08 Euro.**

**Gelungene Raumaufteilung mit großzügigen, hohen Räumen:** Wohn/Koch/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Diele, Abstellraum, Bad mit Badewanne und separates WC.

Ein **zugeordnetes Kellerabteil**, ein **2. Abstellraum im Stiegenhaus** und ein **überdachter Balkon** sind ebenso inklusive.

**Sie möchten eine Garage oder einen PKW-Stellplatz dazu erwerben - kein Problem, es sind noch 4 neue Garagen und 2 Stellplätze im Innenhof verfügbar!**

Garage Nr. 1 mit 16,5m<sup>2</sup> >> verkauft! / Garage Nr. 2 mit 16,5m<sup>2</sup> um € 23.925,- / Garage Nr. 3 mit 16,5m<sup>2</sup> um € 23.925,-

Garage Nr. 4 mit 16,5m<sup>2</sup> >> verkauft! / Garage Nr. 5 mit 16,5m<sup>2</sup> um € 23.925,- / Garage Nr. 6 mit 16,5m<sup>2</sup> um € 23.925,-

Stellplatz Nr. 7 mit 13m<sup>2</sup> um € 10.400,- / Stellplatz Nr. 8 mit 12m<sup>2</sup> um € 9.600,- / Stellplatz Nr. 9 mit 16m<sup>2</sup> >> verkauft!

Stellplatz Nr. 10 mit 12m<sup>2</sup> >> verkauft! / Stellplatz Nr. 11 mit 11,5m<sup>2</sup> > verkauft!

**Sie benötigen noch mehr Stauraum - zur Lagerung bzw. Bevorratung stehen zusätzliche Kellerflächen zum Kauf zur Verfügung:**

Keller Nr. 1 mit rd. 28,39m<sup>2</sup> um € 25.550,- / Keller Nr. 2 mit rd. 23,52m<sup>2</sup> um € 21.168,- / Keller

Nr. 3 mit rd. 23,92m<sup>2</sup> um € 21.528,-

Weitere Parkmöglichkeiten für Besucher sind vor dem Gebäude ausreichend vorhanden.

**Perfekte Infrastruktur:** Straßenbahn- und Bushaltestelle fußläufig erreichbar.

Lebensmittelnahversorger Billa gleich ums Eck. Kindergarten, Schulen und Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können. Energieausweis wird gerade erstellt und wird nachgereicht!

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung!

***Ihr Oliver Gassenbauer, Tel: [0699/10639105](tel:069910639105)***

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

**[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de)** - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <750m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <750m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <750m  
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap