

## **Komfortable Altbau Wohnung im Zentrum**



**Objektnummer: 7118**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                      | Schillerstraße 44              |
| Art:                         | Wohnung                        |
| Land:                        | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                     | 4020 Linz                      |
| Zustand:                     | Gepflegt                       |
| Alter:                       | Altbau                         |
| Wohnfläche:                  | 35,00 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                      | 2                              |
| Bäder:                       | 1                              |
| WC:                          | 1                              |
| Keller:                      | 1,25 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf:             | 62,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:                   | 156.000,00 €                   |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> : | 4.457,14 €                     |
| Betriebskosten:              | 105,88 €                       |
| USt.:                        | 10,59 €                        |
| Provisionsangabe:            |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

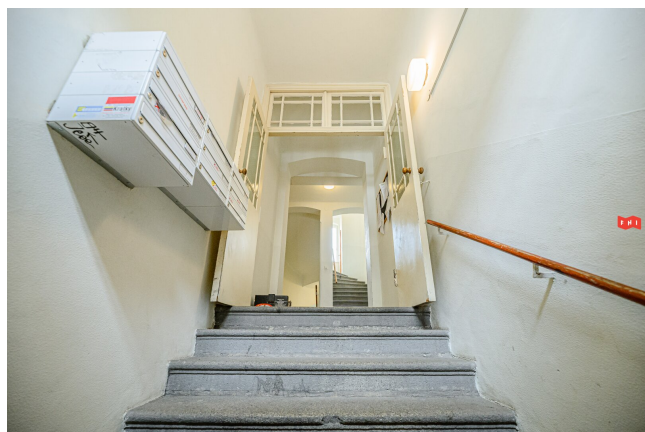
## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Zauner**

FHI Real Estate GmbH  
Zaunermühlstraße 1  
4050 Traun







# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf gelangt eine charmante 2-Zimmerwohnung im 1. Stock eines schönen Altbaus. Sie bietet eine gemütliche Wohnatmosphäre auf 35 m<sup>2</sup>. Das pastellrosa Zinshaus, hebt sich von den umliegenden Gebäuden in der Schillerstraße deutlich ab. Das prächtige Haus umfasst 10 Wohneinheiten. Die Wohnung ist mit einer Küche ausgestattet. Die hohen Decken und großen Fenster, sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Abstellraum befindet im Stiegenhaus.

## Aufteilung:

- Vorzimmer 2,98 m<sup>2</sup>
- Bad + WC 4,34 m<sup>2</sup>
- Wohnen 27,56
- Abstellraum am Gang 1,25 m<sup>2</sup>

## Lage:

Dank der hervorragenden Lage und ausgezeichneten Infrastruktur befindet sich die Wohnung in einer beliebten Wohngegend der Linzer Innenstadt. Das Objekt steht mitten im Herzen zwischen wichtigen Angelpunkten der Linzer Innenstadt, dem Linzer Hauptplatz und dem Hauptbahnhof. Auch der beliebte Südbahnhofmarkt mit zahlreichen Ständen und Lokalen befindet sich in unmittelbarer Fußreichweite. Für Nutzer des öffentlichen Verkehrs liegen diverse Bus- und Straßenbahnlinien direkt vor der Haustüre.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <125m  
Apotheke <250m  
Klinik <775m  
Krankenhaus <650m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m  
Kindergarten <125m  
Universität <650m  
Höhere Schule <625m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <575m

### **Sonstige**

Bank <325m  
Geldautomat <325m  
Post <450m  
Polizei <150m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Straßenbahn <450m  
Bahnhof <900m  
Autobahnanschluss <1.325m  
Flughafen <2.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap