PROJEKT MIT ZUKUNFT: MEHRZWECKHAUS NACH IHREN VORSTELLUNGEN

_CSC0024

Objektnummer: 1937/7645350

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gilmstraße 13
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1915
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,00 m²
Nutzfläche:	338,70 m²
Bürofläche:	244,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 243,90 kWh / m² * a
Sonstige Kosten:	105,00 €

Ihr Ansprechpartner

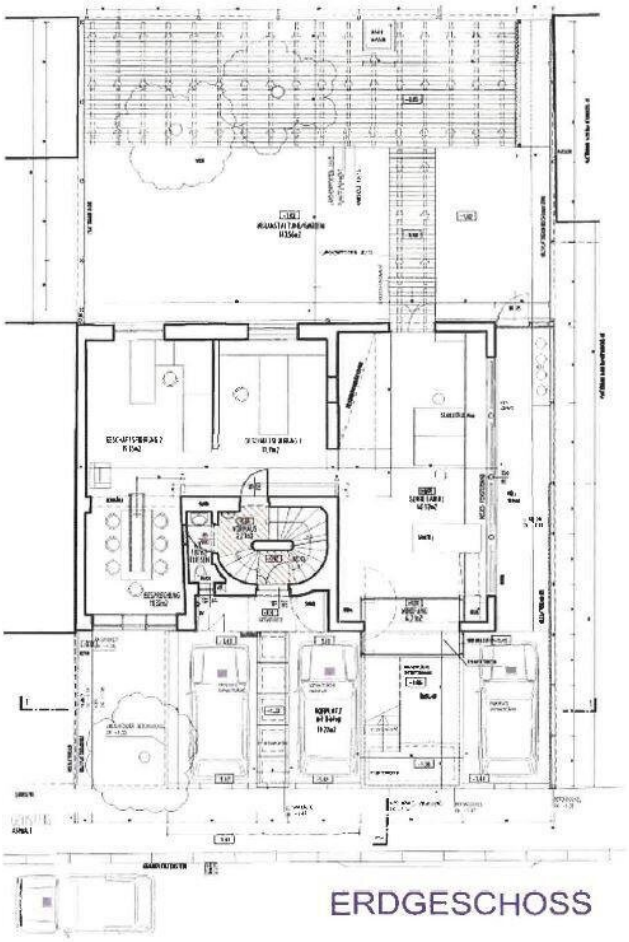
Lara Gerard

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

T T: +43 732 605533 - 364
H M: +43 664 8548 364

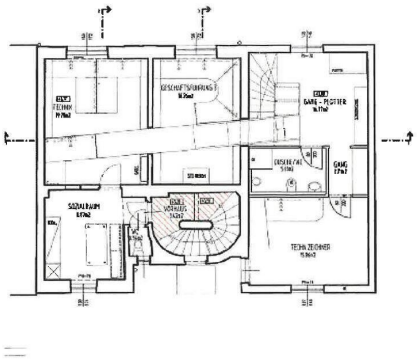
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Erdgeschoss: Büro



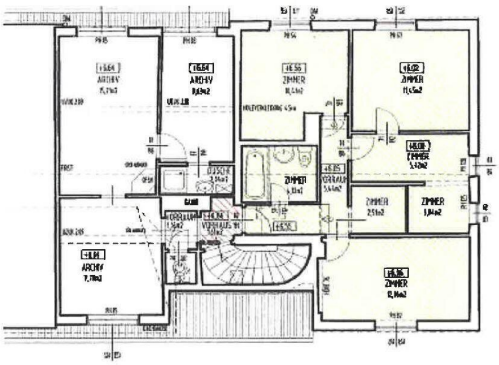
ERDGESCHOSS

1. Obergeschoss: Büro



1.OBERGESCHOSS

2. Obergeschoss: Wohnung TOP 2 und Wohnung TOP 3



2.OBERGESCHOSS

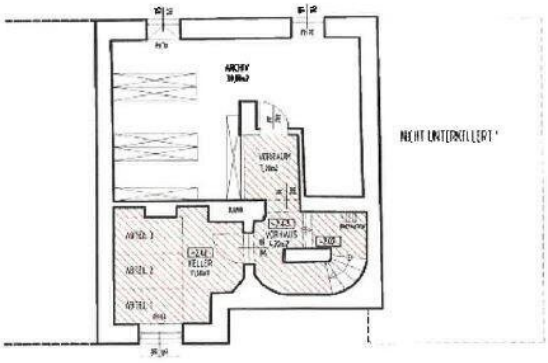
Planauszug: Büro- und Wohnhaus, 4020 Linz, Gilmstrasse 13

Flächenaufstellung:

	Fläche		Fläche	
UG Allgemein	22,80	m²		
UG Büro Archiv	30,80	m²		
UG gesamt			**53,60**	**m²**
EG Allgemein	2,30	m²		
EG Büro	94,90	m²		
EG gesamt			**97,20**	**m²**
1OG Allgemein	3,40	m²		
1OG Büro	89,90	m²		
1OG gesamt			**93,30**	**m²**
2OG Allgemein	1,60	m²		
2OG Wohnung TOP 2	38,70	m²		
2OG Wohnung TOP 3	54,30	m²		
2OG gesamt			**94,60**	**m²**
Gesamtfläche			**338,70**	**m²**

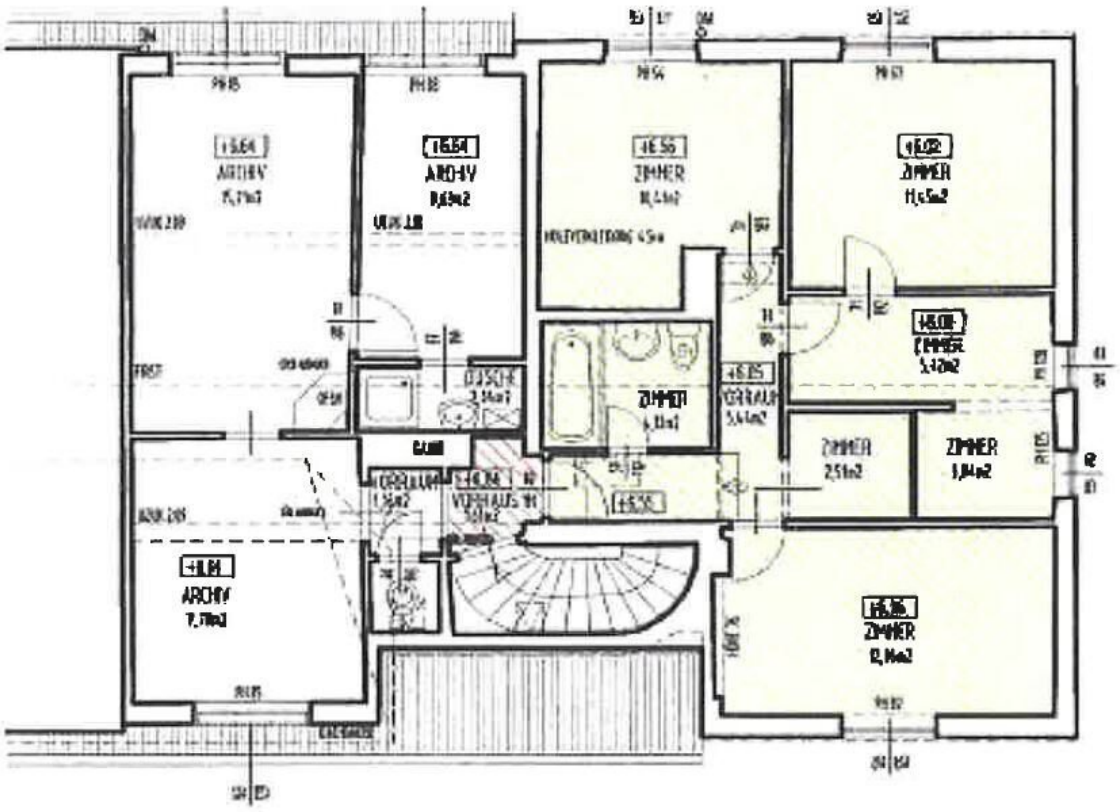
Büro gesamt	215,60	m²
Wohnung TOP 2	38,70	m²
Wohnung TOP 3	54,30	m²
Allgemein	30,10	m²
Garten	143,50	m²

Untergeschoss: Büro und Allgemein



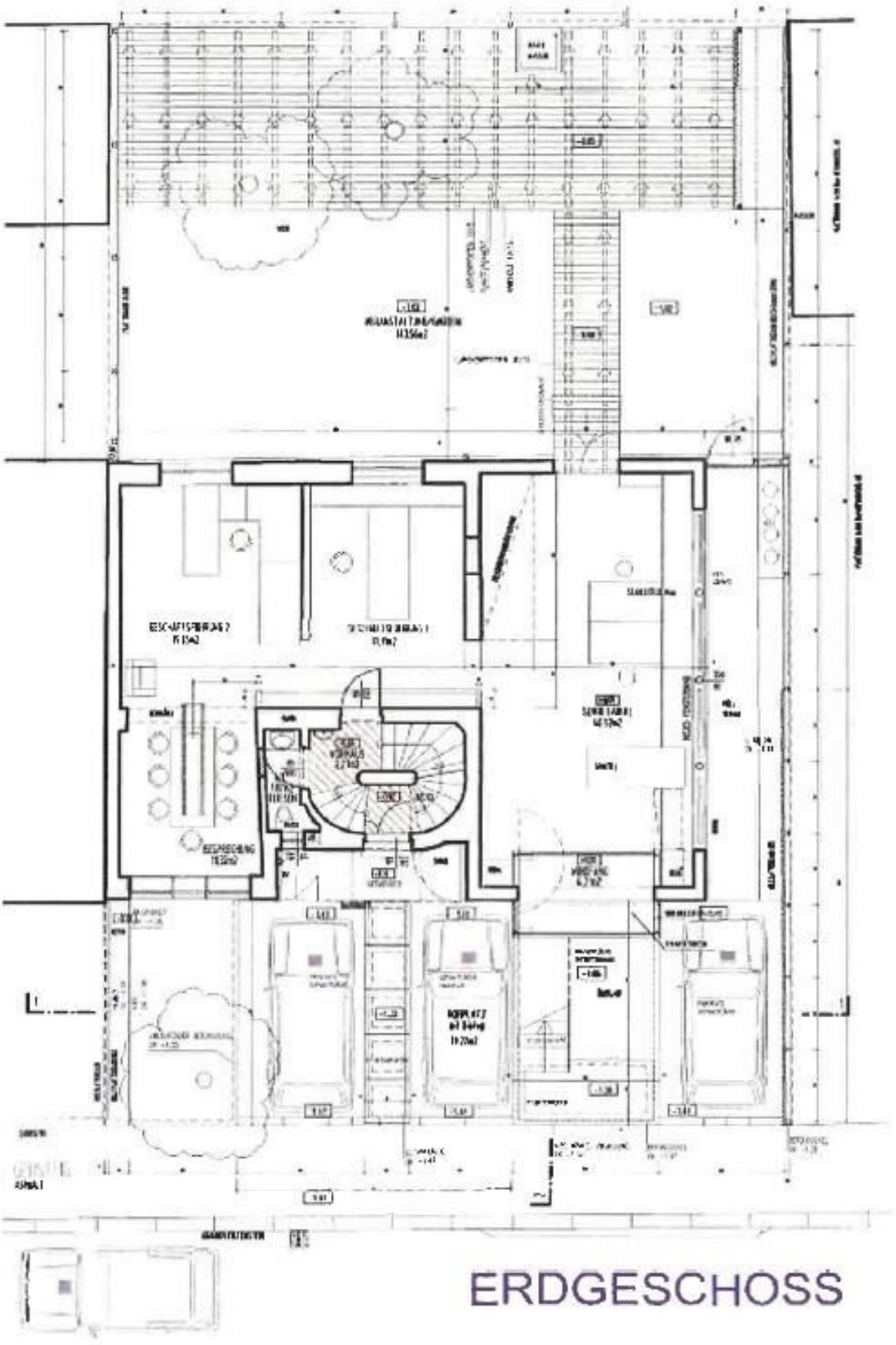
UNTERGESCHOSS

2. Obergeschoss: Wohnung TOP 2 und Wohnung TOP 3



2.OBERGESCHOSS

Erdgeschoss: Büro



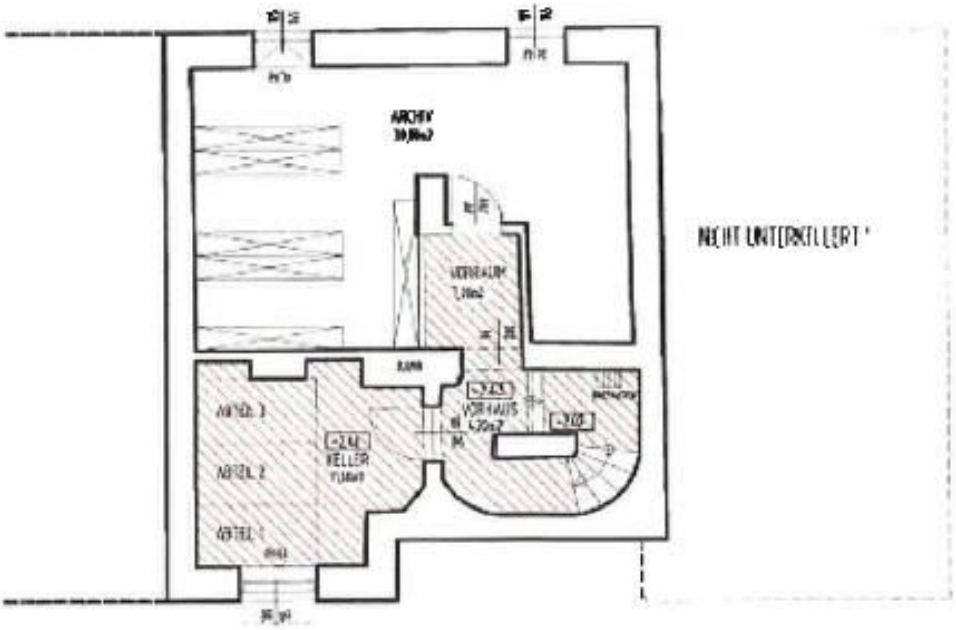
Planauszug: Büro- und Wohnhaus, 4020 Linz, Gilmstrasse 13

Flächenaufstellung:

	Fläche		Fläche	
UG Allgemein	22,80	m²		
UG Büro Archiv	30,80	m²		
UG gesamt			**53,60**	m²
EG Allgemein	2,30	m²		
EG Büro	94,90	m²		
EG gesamt			**97,20**	**m²**
1OG Allgemein	3,40	m²		
1OG Büro	89,90	m²		
1OG gesamt			**93,30**	**m²**
2OG Allgemein	1,60	m²		
2OG Wohnung TOP 2	38,70	m²		
2OG Wohnung TOP 3	54,30	m²		
2OG gesamt			**94,60**	**m²**
Gesamtfläche			**338,70**	**m²**

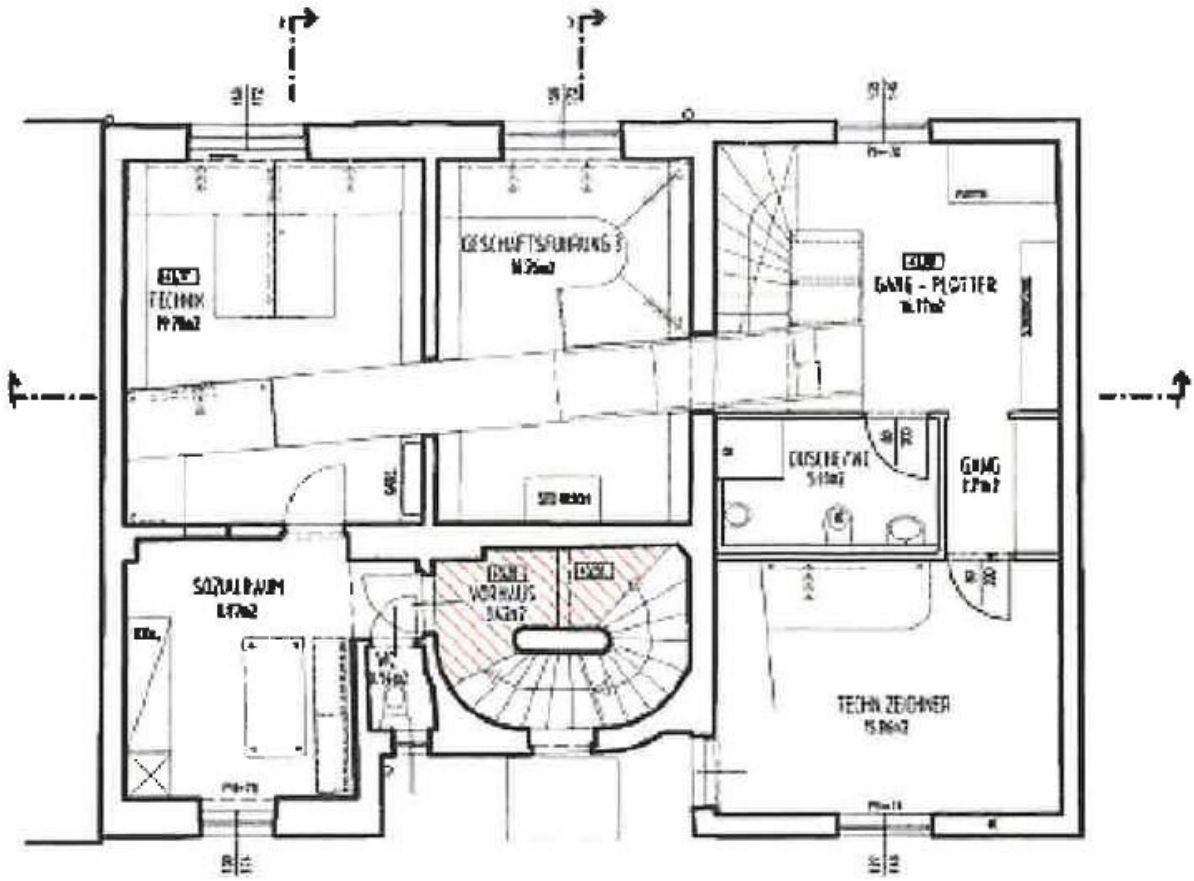
Büro gesamt	215,60	m²
Wohnung TOP 2	38,70	m²
Wohnung TOP 3	54,30	m²
Allgemein	30,10	m²
Garten	143,50	m²

Untergeschoss: Büro und Allgemein



UNTERGESCHOSS

1. Obergeschoss: Büro



1.OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Immobilienart: Kombination aus Büro- Wohnhaus in Linz

Lage/Objekt: Zum Verkauf gelangt ein interessantes Objekt welches eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ein Haus mit Potenzial suchen bietet. Das Gebäude ist in eine Bürofläche sowie zwei Wohnungen aufgeteilt. Die Wohnungen und die Bürofläche sind durch ein Stiegenhaus getrennt begehbar. Vor dem Haus befinden sich ausreichend Parkfläche. Der südöstlich ausgerichtete Garten bietet genug Platz für Entspannung und verdiente Erholung im Eigenheim. Die Lage überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Umgebung, mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Vermittlungstyp: Kaufobjekt

Nutzfläche: ca. 338,70 m²

Grundstücksfläche: ca. 361,00 m²

Detailbeschreibung: Dieses Büro- Wohnhaus besteht aus:

3 Stellplätzen vor dem Haus

53,60 m² Kellergeschoss: Vorraum, Archiv, Keller

97,20 m² Erdgeschoss: Windfang, Büro, Toilette

93,30 m² 01 Obergeschoss: Dusche/WC, Büro, Sozialraum, WC

94,60 m² 02 Obergeschoss: aufgeteilt in

Top Nr. 02 mit 38,70 m²

Top Nr. 03 mit 54,30 m²

Kaufpreis: auf ANFRAGE

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 <1.100m
Apotheke <350m
Klinik <950m
Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen
Kindergarten <200m
Schule <225m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.950m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <275m

Geldautomat <275m
Post <925m
Polizei <875m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <1.325m
Bahnhof <1.050m
Autobahnanschluss <275m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap