

4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage zu verkaufen



Wohnzimmer

Objektnummer: 5753/516647694

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Sonstige Kosten:	89,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

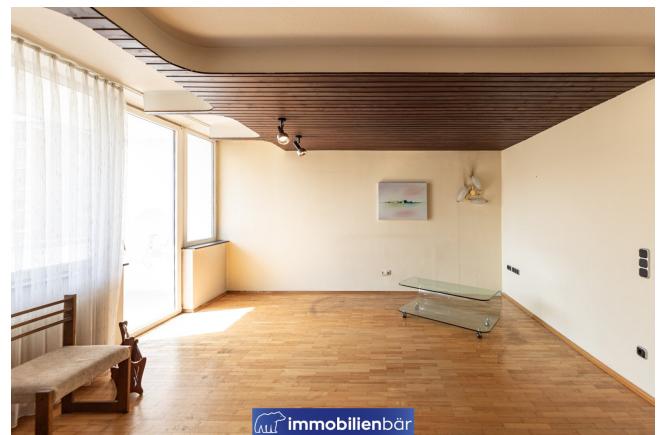
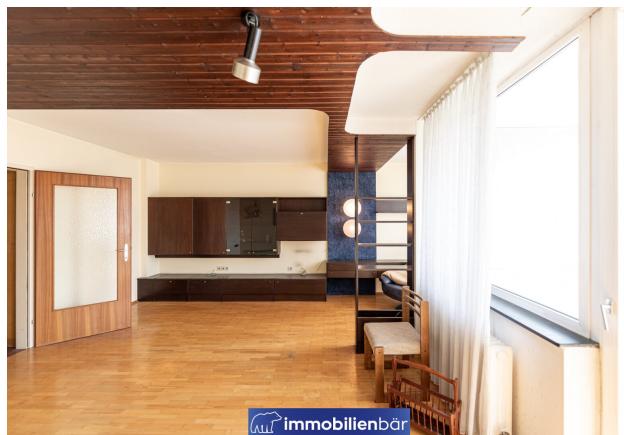
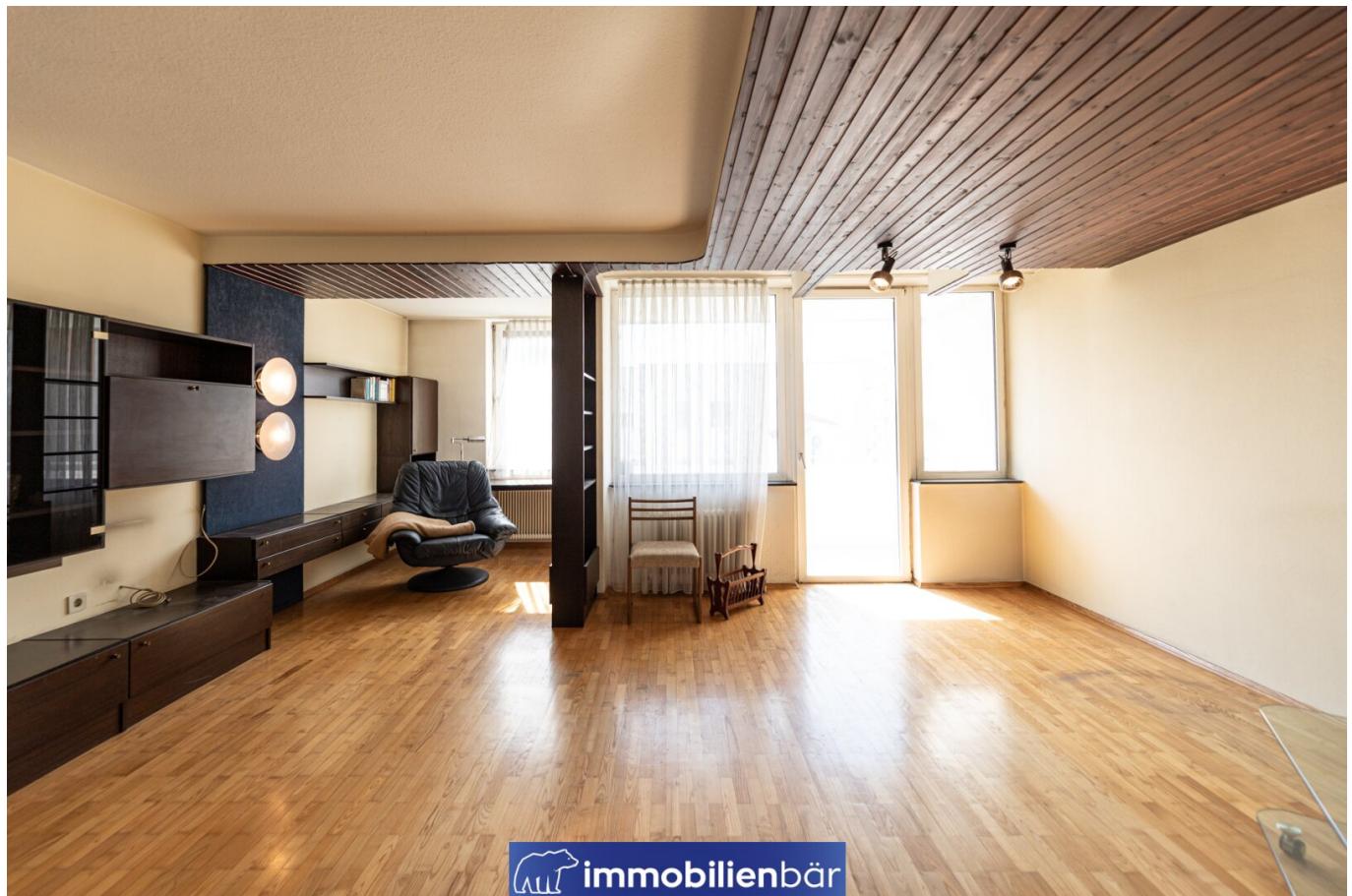
Ihr Ansprechpartner



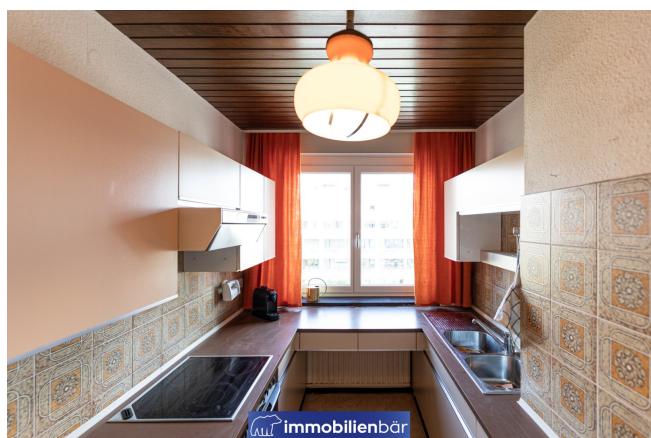
Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 5235769









„KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.

 Michaela
Hochreiter MBA

📞 +43 (0)664 52 35 769
✉️ michaela.hochreiter@immobaer.at





Grundriss:

Wohnzimmer.....	29,50 m ²
WC.....	1,70 m ²
Badezimmer	4,90 m ²
Schlafzimmer	13,00 m ²
Schlafzimmer	10,50 m ²
Esszimmer.....	18,00 m ²
Abstellraum.....	2,66 m ²
Küche	8,20 m ²
Diele	13,90 m ²
<hr/>	
Gesamt.....	102,36 m²

Balkon.....



immobilienbär

Objektbeschreibung

Diese attraktive **Eigentumswohnung** befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses in der **Hasnerstraße 34** in Linz. Durch die Zusammenlegung zweier Wohneinheiten entstand eine großzügige Wohnfläche von **ca. 102 m²**, ergänzt durch eine **Loggia mit ca. 5,10 m²**, ein **Kellerabteil** und einen eigenen **Tiefgaragenplatz**. Dank der zentralen und dennoch ruhigen Lage eignet sich die Wohnung ideal für Familien, Stadtliebhaber oder Anleger. Die Wohnung ist **sofort verfügbar**.

Highlights

- **Großzügige 4-Zimmer-Wohnung**
- **Große Loggia**
- **Ruhige Wohnlage mit sehr guter Anbindung**
- **Fernwärme**
- **Tiefgaragenstellplatz inklusive**
- **Kellerabteil**
- **Sofort verfügbar**

Daten

Wohnfläche: ca. 102 m²

Loggia: 5,10m²

Baujahr: 1974

Kaufpreis: EUR 299.000 (exkl. Tiefgaragenplatz)

Preis Tiefgaragenplatz EUR 20.000 (verbindlich zu erwerben)

Gesamtpreis inkl. TG Platz: EUR 319.000,--

BETRIEBSKOSTEN: € 300,- brutto

Rücklagen: € 89,10

Rücklagenstand per 30.06.25: € 19.294,80

Leben in der Landeshauptstadt Oberösterreichs:

Linz zählt mit über 210.000 Einwohnern zu den größten Städten Österreichs und ist ein bedeutendes Zentrum für Wirtschaft, Bildung, Kultur und Technologie. Die Stadt bietet: Eine vielfältige Kulturszene mit Theatern, Museen und Musikveranstaltungen.

Eine ausgezeichnete Infrastruktur mit öffentlichem Verkehr, Schulen, Unis & Fachhochschulen. Hohe Lebensqualität durch zahlreiche Naherholungsräume. Zahlreiche Arbeitgeber aus Industrie, Handel und Dienstleistung. Beste Voraussetzungen für urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap