

Mia Piccola | Sofortbezug mit Küche



01 Titelbild

Objektnummer: 3742

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lenastraße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	48,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	138,59 €
Heizkosten:	64,27 €
USt.:	26,71 €
Provisionsangabe:	

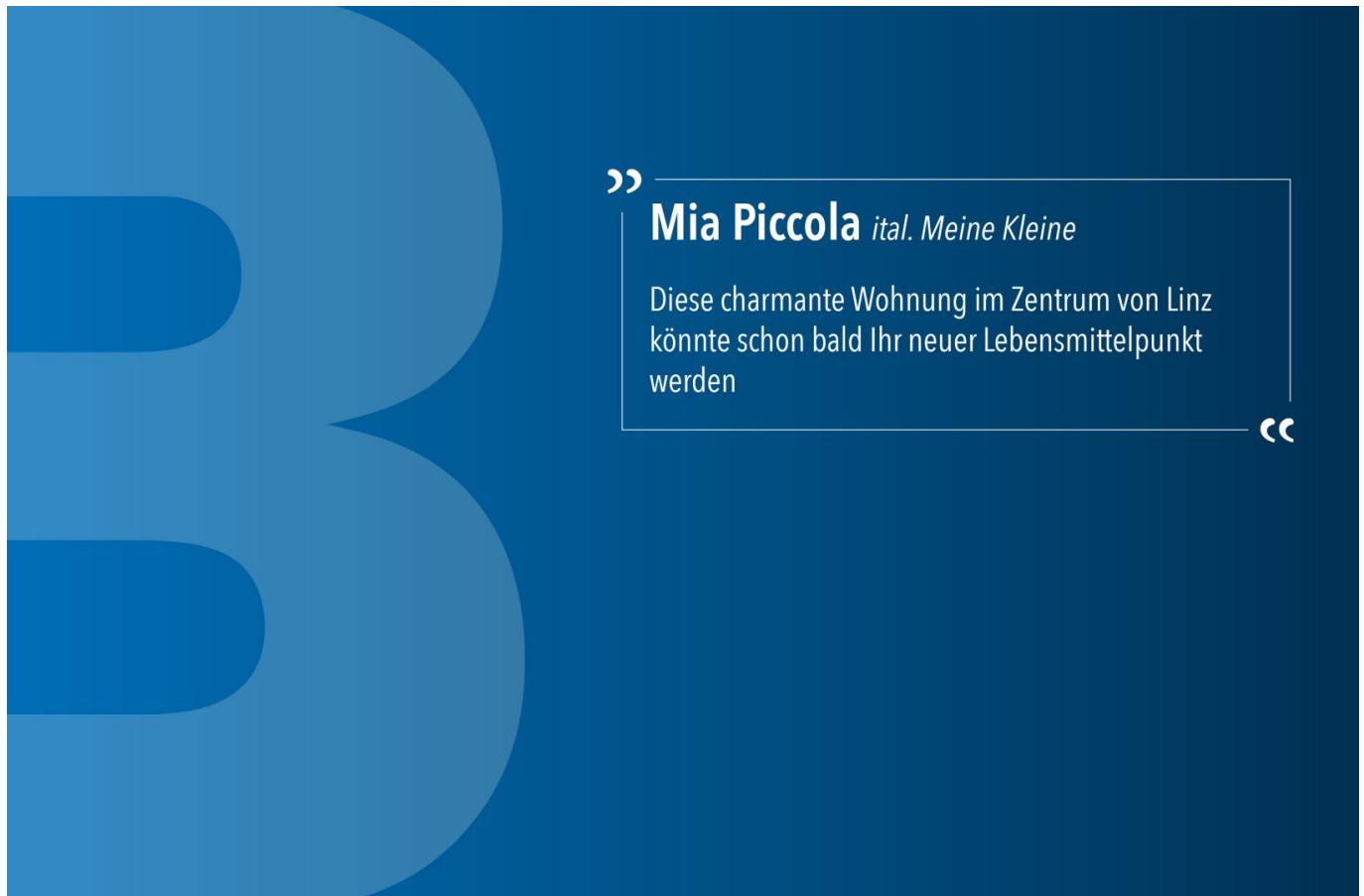
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2

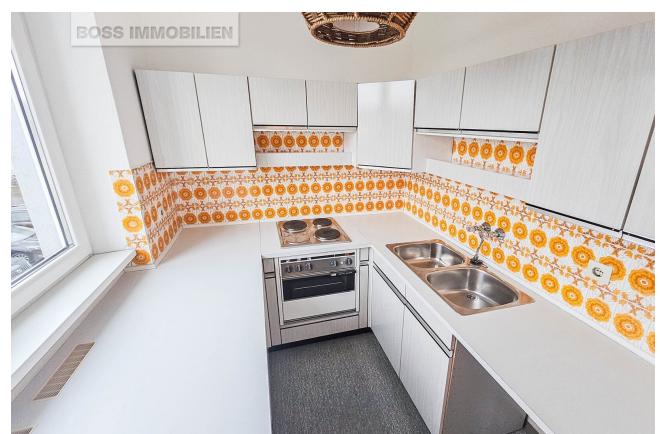


“

Mia Piccola *ital. Meine Kleine*

Diese charmante Wohnung im Zentrum von Linz könnte schon bald Ihr neuer Lebensmittelpunkt werden

“



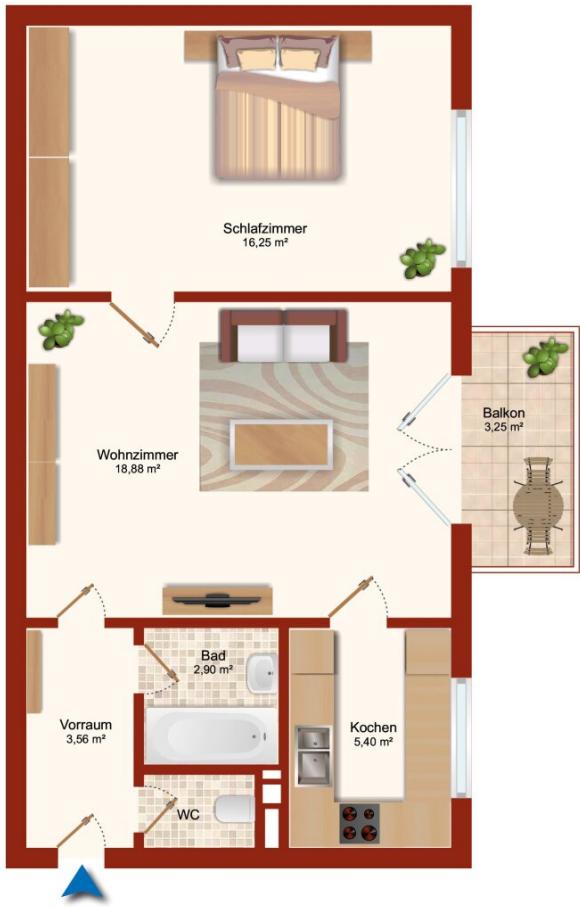






The image displays three distinct logos side-by-side. On the left is a large, white, stylized graphic of a house or building. In the center is the logo for 'Q1', which features a large red letter 'Q' with 'bigos.at' written vertically next to it. Above the 'Q' is the text 'GGV3 | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH'. To the right of the 'Q' is a red ribbon banner with the text 'GEPRÜFTE QUALITÄT' at the top and 'HERAUSRAGENDER MAKLER 2025' in the center, with the small print 'Prüfung von Service, Transparenz und regionalen Engagement, Test07/2025, bigos.at/6448' below. On the right is the logo for 'BELLEVUE Best Property Agents 2026', featuring a red ribbon banner with a white house icon and the text 'BELLEVUE Best Property Agents 2026'.

A professional portrait of Nadine Ratschiller, a woman with blonde hair, smiling and sitting on a black stool. She is wearing a light beige jacket over a white top and blue jeans. To her left is a large green plant in a dark pot. The background is plain and light-colored. At the top right of the image is the 'BOSS IMMOBILIEN' logo with the tagline 'Best of Service & Safety - since 2002'. Below the logo, the text 'Ihr Ansprechpartner: Nadine Ratschiller' is followed by her phone number '+43 699 166 33 665' and email 'nr@bossimmobilien.at'. At the bottom right, there is a small note: 'Weitere Immobilien-Angebot auf !'



**BOSS
IMMOBILIEN**
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 5
Lenastr. 25, 4020 Linz



4.0G
3.0G
2.0G
1.0G
EG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Insertat.

[f](#) [o](#) [@](#) BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Kaufen <

Diese charmante Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnatmosphäre und eine attraktive Lage. Auf rund 48 m² Wohnfläche bietet sie ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder Anleger.

Herzstück der Wohnung ist der zentrale Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum kompakten Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die angrenzende, voll ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein.

Ein ruhig gelegenes Zimmer zum Innenhof sorgt für erholsamen Schlaf. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für alles bietet, was nicht täglich benötigt wird.

Die Fenster wurden 2015 erneuert und befinden sich in einem sehr guten Zustand. Ein Lift im Haus sorgt für komfortablen Zugang zu allen Etagen und erleichtert den Alltag – besonders beim Einkaufen.

Für alle Bewohner des Hauses stehen im Innenhof allgemeine Bewohnerparkplätze zur Verfügung, welche je nach Verfügbarkeit kostenlos zur Verfügung stehen.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme der LINZ AG.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Linz. Alltägliche Besorgungen lassen sich bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erledigen. Eine Bushaltestelle der Linz Linien befindet sich nahezu direkt vor der Haustüre.

Die Straßenbahnhaltestelle Unionstraße erreichen Sie in nur 4 Gehminuten – nach lediglich einer Station gelangen Sie bereits zum Hauptbahnhof Linz, dem zentralen Knotenpunkt für Nah- und Fernverkehr.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen

kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig.

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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m
Apotheke <375m
Krankenhaus <1.125m
Klinik <175m

Kinder & Schulen

Kindergarten <325m
Schule <125m
Universität <1.225m
Höhere Schule <1.350m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige

Bank <150m
Geldautomat <200m
Post <200m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <325m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.225m

Flughafen <2.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap