

LINZ Innenstadt - Attraktive 2 Zimmer Wohnung mit Loggia



Küche

Objektnummer: 8461/354

Eine Immobilie von Stummer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,32 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,88 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	196.000,00 €
Betriebskosten:	120,78 €
Heizkosten:	39,46 €
USt.:	19,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heike Stummer

Stummer Immobilien
Waldweg 4
4203 Altenberg bei Linz

T +43 676 6332731







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung mit 49 m² Wohnfläche in der Linzer Innenstadt - nur ca. 500 m von der beliebten Donaulände entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines 1976 erbauten Wohnhauses mit Lift und freier Stellplatzmöglichkeit direkt vor dem Gebäude.

Highlights der Immobilie

- **Zentrale Lage** mit optimaler Verkehrsanbindung
- **Bushaltestelle direkt vor dem Haus**
- **Nur wenige Gehminuten zur Donaulände** - ideal für Freizeit und Erholung
- **Ideal für Pendler, Singles oder Paare**
- **Kellerabteil, Fahrradraum und Gemeinschaftswaschküche**
- **ca. 500 m zur Autobahnauffahrt Hafenstraße**

Rücklage per 23.01.2026: - EUR 245.117,29, da derzeit Sanierungen durchgeführt werden: Dach- und E-Verteilersanierung im Rahmen der ordentlichen Hausverwaltung.

Ihr neues Zuhause oder Ihre attraktive Anlegerwohnung wartet!

Nutzen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

FINANZIERUNG:

Sie haben die passende Immobilie gefunden, wissen aber nicht wie Sie sie finanzieren sollen?

Auch bei diesem Thema unterstützen wir wo wir können. **KOSTENLOS und UNVERBINDLICH!**

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision von 3% zzgl. 20% USt zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis.

Sofern es sich bei den Bildern um Visualisierungen handelt, kann es zu Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung kommen.

Informationen zum Datenschutz unter www.stummerimmo.at/datenschutz/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap