

Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung – vermietetes Anlageobjekt



Objektnummer: 1939/215064

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1850
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 140,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	200,91 €
USt.:	20,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



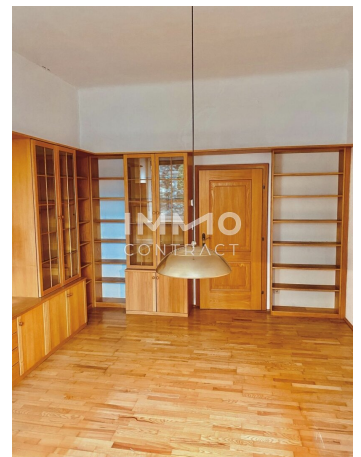
Anna Valentina Blecha

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 676 84142046

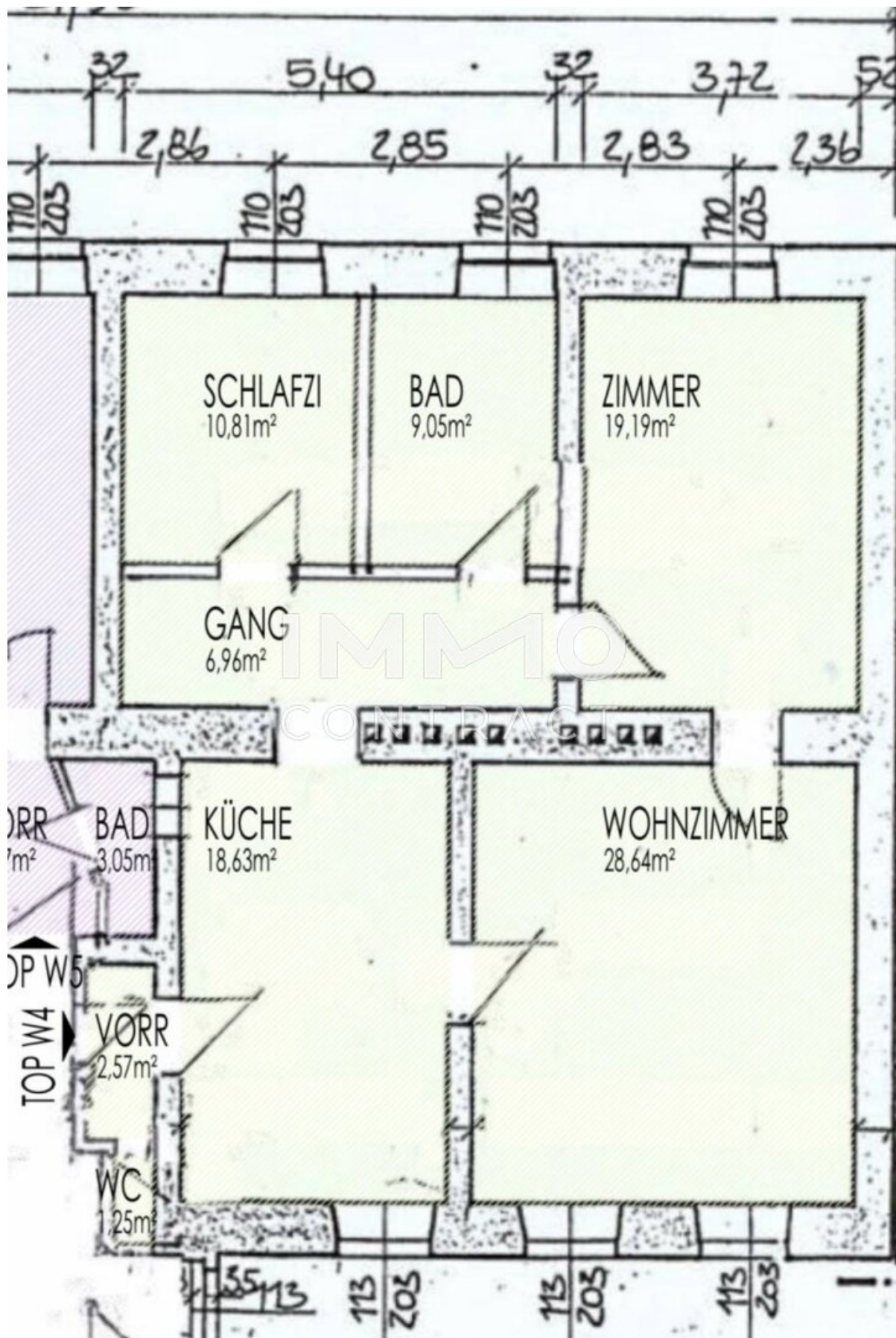
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Diese attraktive **Altbauwohnung** überzeugt durch ihren klassischen Charme, großzügige Raumverhältnisse und eine funktionale Grundrissgestaltung. Mit einer Wohnfläche von rund **97 m²** und insgesamt **drei gut geschnittene Zimmer** bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand**. Die **Parkettböden in den Schlafzimmern wurden erneuert** und sorgen für eine warme und wohnliche Atmosphäre. In den weiteren Wohnbereichen unterstreichen klassische Materialien den zeitlosen Charakter der Immobilie.

Das **Badezimmer mit Fenster und Badewanne** bietet angenehmen Komfort und natürliche Belichtung. Ein **praktischer Abstellraum** schafft zusätzlichen Stauraum und unterstützt eine optimale Raumnutzung. Der vorhandene **Personenaufzug** ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die bestehende Vermietung bis Ende 2029, **die für Stabilität und langfristige Planbarkeit sorgt**.

Diese **Altbauwohnung** vereint klassische **Architektur** mit großzügigen Flächen und solider Bausubstanz und stellt dank bestehender Vermietung eine interessante Investmentmöglichkeit mit langfristiger Planungssicherheit dar.

Kosten & monatliche Vorschreibung

- Betriebskosten: € 201,- zzgl. 10% USt
- Reparaturrücklage: € 97,00

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap