

## Urbanes Wohnen nahe Landstraße – Perfekt für junge Stadtliebhaber



Objektnummer: 3849/523  
Eine Immobilie von RE/MAX Expert

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	58,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	102,15 €
<b>USt.:</b>	10,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

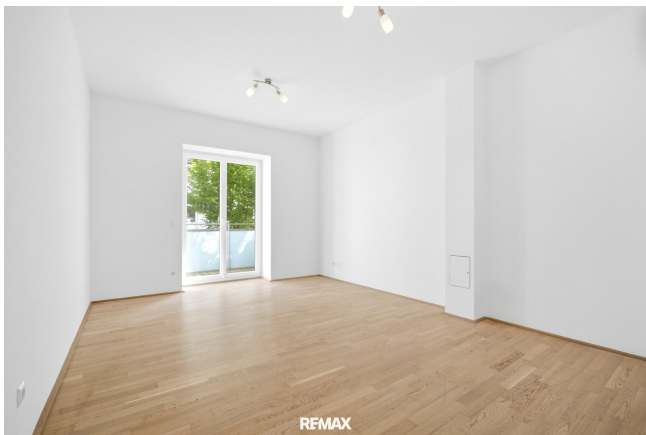


### Marcel Bräuer

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17  
H +43 664 19 15 992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





# Objektbeschreibung

## Urbanes Wohnen nahe Landstraße – Perfekt für junge Stadtliebhaber

Diese **charmante 2-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch **ihre zentrale Lage unweit der beliebten Landstraße** und

bietet auf **ca. 58,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche** ein ideales Zuhause für junge Menschen, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen möchten.

Die im **1. Stock eines ca. 2010 revitalisierten Wohnhauses** gelegene Wohnung ist bequem mit dem **Lift** erreichbar und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung.

### HARDFACTS:

- Wohnfläche ca. 58,77 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer
- 1. Stock mit Lift
- Revitalisiert ca. 2010
- südwestlich ausgerichtet
- großzügiger Wohn- und Essbereich (ca. 23,31 m<sup>2</sup>)
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- ruhig gelegenes Schlafzimmer (hofseitig)

- Loggia ca. 5 m<sup>2</sup>
- Massivholz-Parkettböden
- Kellerabteil
- zentrale Innenstadtlage in Linz, unweit der Landstraße

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

*Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.*

*Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.*

*Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap