

**Hauptplatz Linz! Ruhige 3-Zimmerwohnung mit
Dachterrasse, 87,2 m²**



Objektnummer: 64

**Eine Immobilie von Artax Beteiligungs- und
Vermögensverwaltungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	87,20 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.448,02 €
Kaltmiete (netto)	1.092,00 €
Kaltmiete	1.316,38 €
Betriebskosten:	224,38 €
USt.:	131,64 €

Ihr Ansprechpartner

Roland Pachner

Artax Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH
Hofgasse 3
4020 Linz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



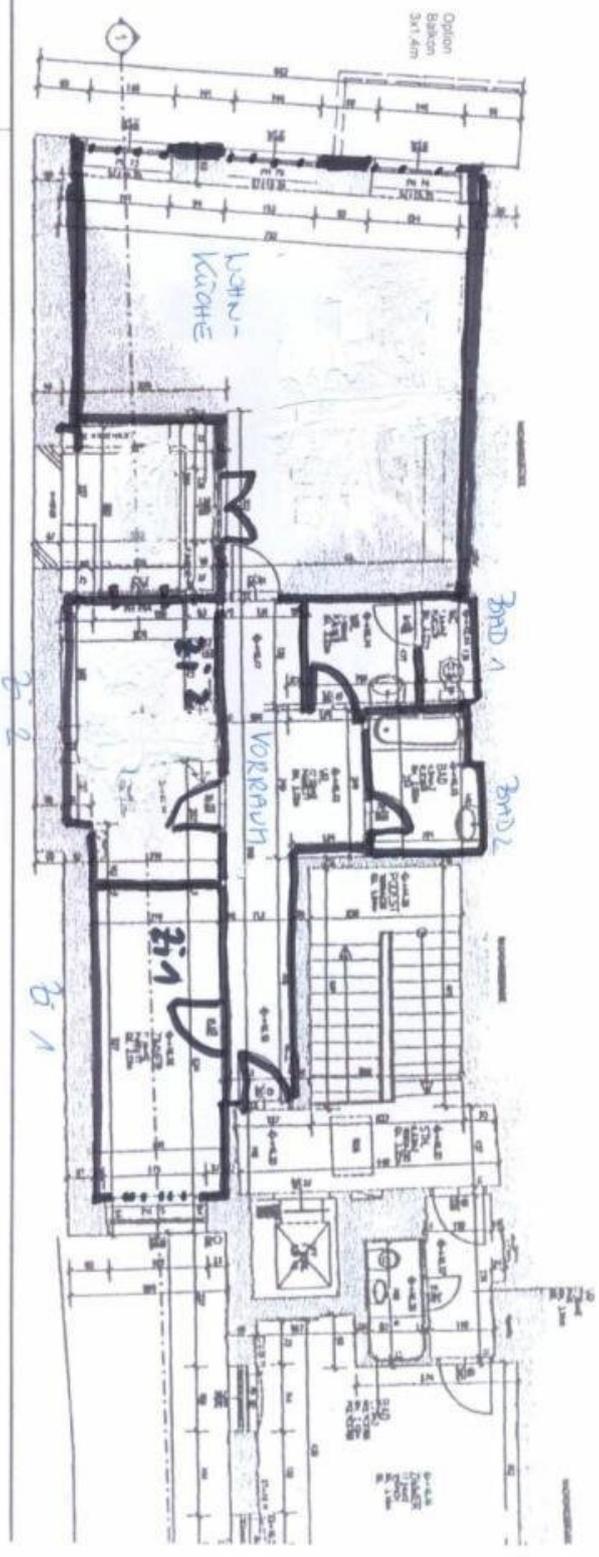
VARIANTE 1

WOHNUNG (MIT BALCON) ODER BÜRO

87,25 m²



WOHNUNG
ca 39,5 m²



WOHNKÜCHE
 ZIMMER 1
 ZIMMER 2

40,7 m²
 12,2 m²
 11,6 m²

BAD 1
 BAD 2
 VORRAUM

11,73 m²
 4,5 m²
 13,2 m²

TERASSE 7,7 m²



Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 4. Stock mit Lift und verfügt über Parkettböden in Eiche-natur in allen Wohnräumen und weiße Bad- und WC-Verfliesung. Badezimmer und WC sind getrennt. Die Wohnfläche beträgt 87 m², verteilt auf drei Zimmer sowie Badezimmer, WC und Vorraum. Die zugehörige Dachterasse erreicht 7,7 m².

Aktuell finden Sanierungsarbeiten in der Wohnung statt:

Der Eingangsbereich sowie der Boden bei der Küche werden neu verflies. Es wird eine neue Küche inkl. aller Geräte eingebaut. Ebenso wird das Badezimmer saniert.

Das Gebäude am Hauptplatz, genannt Kirchmayr-Haus wurde erst 1907 als Geschäftshaus „Funke & Loos“ neu erbaut. Es präsentiert sich zum Hauptplatz hin sehr schmal, reicht allerdings sehr weit nach hinten aus. Durch diese Situation lässt sich in **dieser Wohnung der Komfort einer top-zentralen Lage mit den Vorteilen der ruhigen Innenhoflage optimal kombinieren.**

Der Zugang erfolgt direkt über den Linzer Hauptplatz, die Wohnung befindet sich im rückwärtigen Teil des Hauses und alle Fenster zeigen Richtung Innenhof. Somit sind weder Veranstaltungslärm noch Straßengeräusche zu hören.

Durch die zentrale Lage sind in zwei Minuten das Donauufer, die Landstraße oder das Linzer Schloss erreichbar, je nach Lust und Laune.

Besichtigungen gerne nach Terminvereinbarung möglich.

Bei uns seit jeher - direkt vom Eigentümer - keine Provision.

Alle unseren freien Objekte findes Sie auch auf unserer Website: www.linzer-altstadt.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <125m

Klinik <275m

Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Kindergarten <650m

Schule <375m
Universität <125m
Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <275m

Sonstige

Bank <75m
Geldautomat <150m
Post <250m
Polizei <175m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <850m
Autobahnanschluss <1.225m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap