





STARK SANIERUNGSBEDÜRFTIGE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN TOPLAGE DER LINZER INNENSTADT

ADRESSE: 4020 LINZ



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE ca. 25,11 m²
KELLERFLÄCHE ca. 3 m²
ETAGE UG
ZIMMER 2

ABSTELLRÄUME 1

NUTZUNGSART Wohnen, Anlage **HEIZUNG** Infrarotheizung

LAGEBEWERTUNG sehr gut

LÄRMPEGEL geringe Beeinträchtigung **ZUSTAND** sanierungsbedürftig

BAUJAHR 1873

GÜLTIG BIS 11.07.2032

HWB 126,5 kWh/m²a

HWB KLASSE D
FGEE 2,37
FGEE KLASSE D





KOSTEN

KAUFPREIS 89.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST 120.89 €

PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.





ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4020 LINZ

Stark sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in Toplage der Linzer Innenstadt

Diese ca. 25 m² große Wohnung im Untergeschoss eines gepflegten Hauses in zentraler Linzer Lage bietet eine spannende Gelegenheit für Anleger oder handwerklich versierte Käufer. Die Immobilie befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigem Zustand, der eine umfassende Neugestaltung ermöglicht – ideal für alle, die ihre eigenen Vorstellungen von modernem Wohnen verwirklichen möchten. Ein Kellerabteil und ein Abstellraum sind vorhanden. Mit entsprechender Sanierung lässt sich hier ein attraktiver Wohnraum oder eine interessante Investmentmöglichkeit schaffen – mitten im Herzen von Linz.

Lage

Die Wohnung liegt in zentraler Lage von Linz und überzeugt durch die hervorragende Erreichbarkeit sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch der Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.





WEITERE FOTOS











WEITERE FOTOS







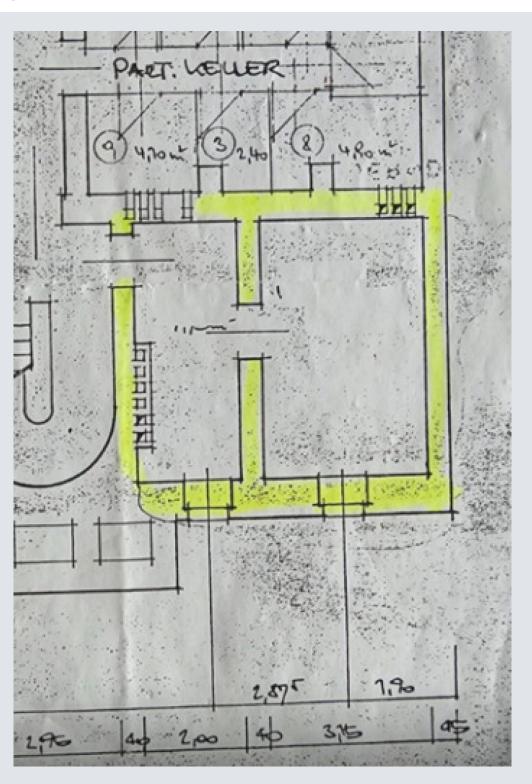


WEITERE FOTOS





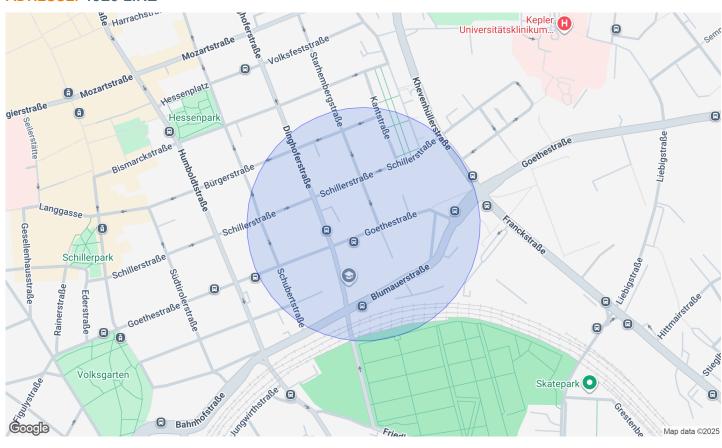
WEITERE PLÄNE







LAGE



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS

Gesundheit Arzt Apotheke Klinik Krankenhaus	500 m 500 m 1.000 m 1.000 m
Nahversorgung Supermarkt Bäckerei Einkaufszentrum	500 m 500 m 1.000 m
Verkehr Bus Straßenbahn Bahnhof Autobahnanschluss Flughafen	500 m 500 m 1.000 m 1.500 m 3.000 m

Kinder & Schulen	
Kindergarten	500 m
Schule	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m
Conctigo	
Sonstige	
Bank	500 m
	500 m 500 m
Bank	







Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap