



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

STARK SANIERUNGSBEDÜRFTIGE 1-ZIMMER-WOHNUNG IN TOPLAGE DER LINZER INNENSTADT

ADRESSE: 4020 LINZ



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 25,11 m ²
KELLERFLÄCHE	ca. 3 m ²
ETAGE	UG
ZIMMER	2
ABSTELLRÄUME	1
NUTZUNGSART	Wohnen
HEIZUNG	Infrarotheizung
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
ZUSTAND	baufällig
BAUJAHR	1873
GÜLTIG BIS	11.07.2032
HWB	126,5 kWh/m ² a
HWB KLASSE	D
FGEE	2,37
FGEE KLASSE	D



KOSTEN

KAUFPREIS

75.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST

120,89 €

PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4020 LINZ

Stark sanierungsbedürftige 1-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

ADRESSE: 4020 LINZ



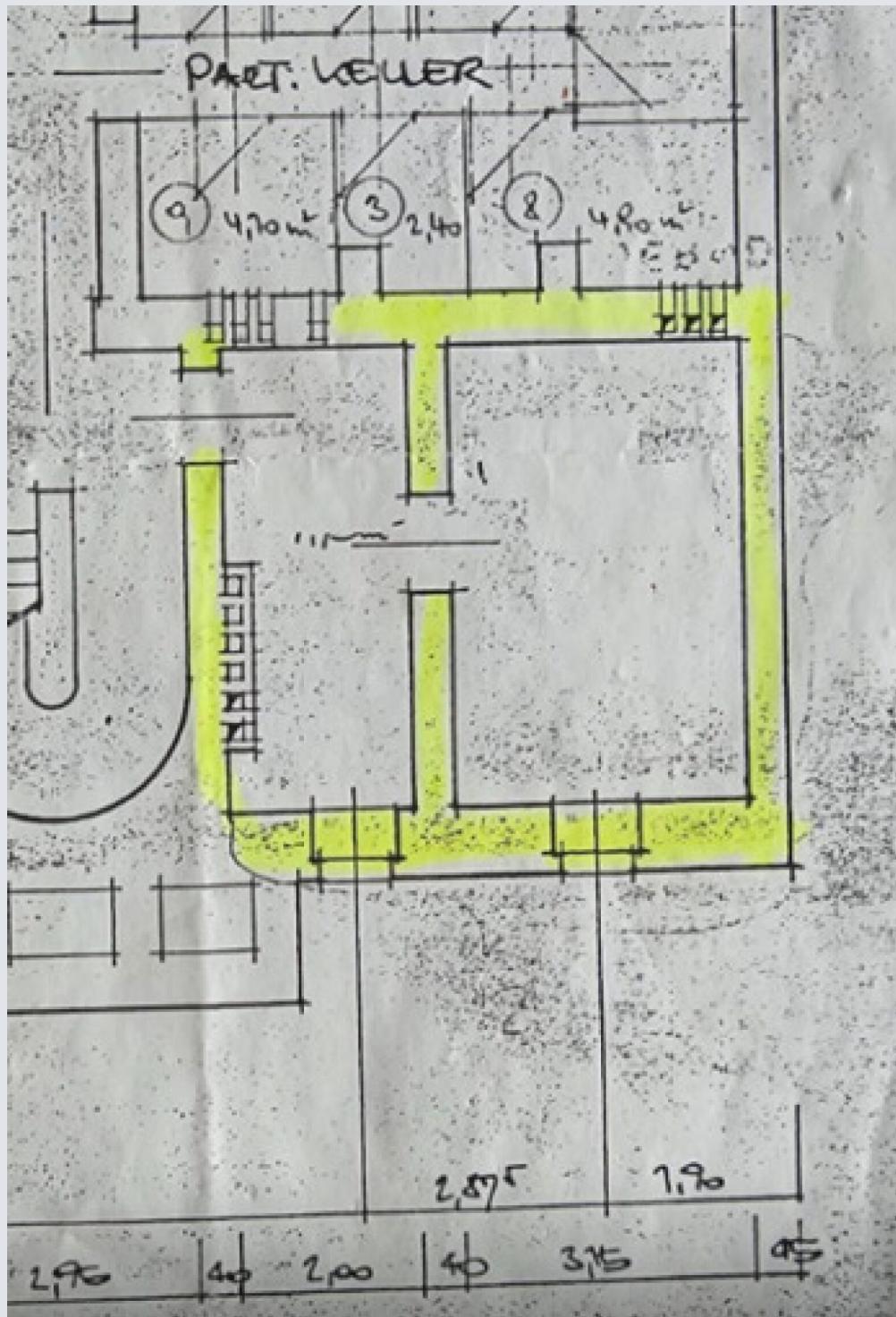
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



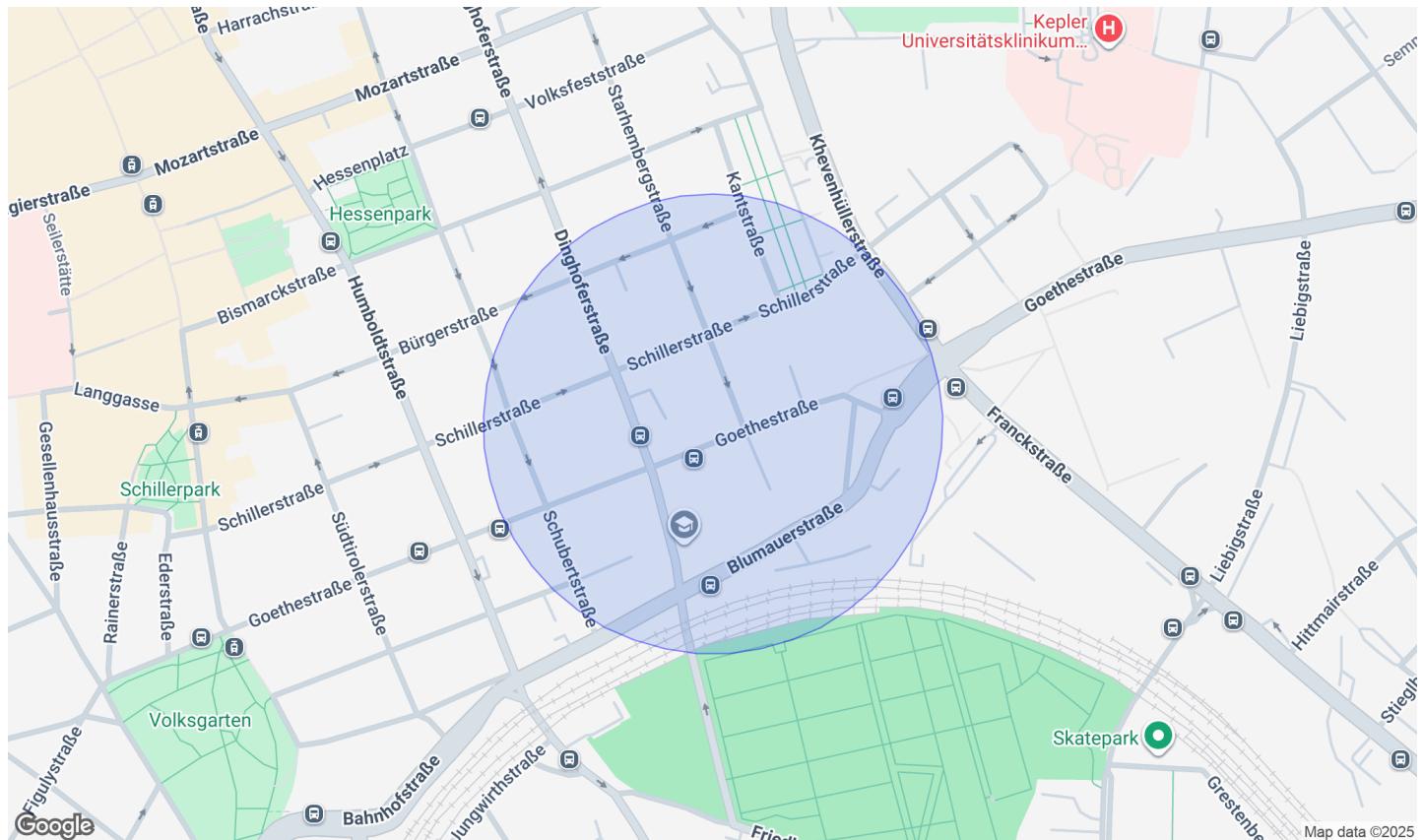
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



LAGE

ADRESSE: 4020 LINZ



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Flughafen	3.000 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap