





STILVOLLE 4-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON IM HERZEN VON LINZ ZU KAUFEN - NÄHE KAPUZINERKIRCHE

ADRESSE: 4020 LINZ



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE ca. 108,06 m²

ETAGE 3. Etage

ZIMMER 4

BÄDER

WCS 1

ABSTELLRÄUME 1

BALKONE 1

NUTZUNGSART Wohnen, Anlage

BEZIEHBAR Früjahr 2026

MOBILIAR Küche, Bad

HEIZUNG Fernwärme

PERSONENLIFT Ja

LAGEBEWERTUNG sehr gut

LÄRMPEGEL geringe Beeinträchtigung





KOSTEN

KAUFPREIS 359.000.00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST

115,71 €

Reparaturrücklage INKL. 0% UST

115,24 €

Sonstiges INKL. 10% UST

30,98 €

Liftkosten INKL. 10% UST

18,74€









PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.









ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4020 LINZ

Stilvolle 4-Zimmer Wohnung mit Balkon im Herzen von Linz zu kaufen - Nähe Kapuzinerkirche

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit rund 108 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre zentrale Lage und eine durchdachte Raumaufteilung. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss (mit Lift) eines gepflegten Wohnhauses, nur wenige Gehminuten von der Kapuzinerkirche entfernt. Der Balkon ist hofseitig ausgerichtet und bietet einen Blick in den begrünten Innenhof – ruhig und abgeschirmt vom Stadttrubel. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden

Raumaufteilung

Diele - Flur - Küche - Kabinett - Bad - WC - Abstellraum - Speis - Schlafzimmer- Wohnzimmer - Esszimmer- Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich in Toplage im Zentrum von Linz, nur wenige Schritte von der belebten Landstraße entfernt. Durch die hervorragende Infrastruktur ist hier urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität garantiert. Straßenbahn- und Bushaltestellen – unter anderem an der Mozartkreuzung und am Taubenmarkt – sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar, wodurch Sie rasch alle wichtigen Ziele in und rund um Linz erreichen. Auch der Hauptbahnhof Linz liegt nur etwa zehn Minuten entfernt und bietet eine ideale Anbindung für Pendler. In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedenste Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ebenso gut ist die medizinische Versorgung: Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe, und das Krankenhaus der Barmherzigen Brüder Linz ist schnell erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir 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 darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch den Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden? Dann









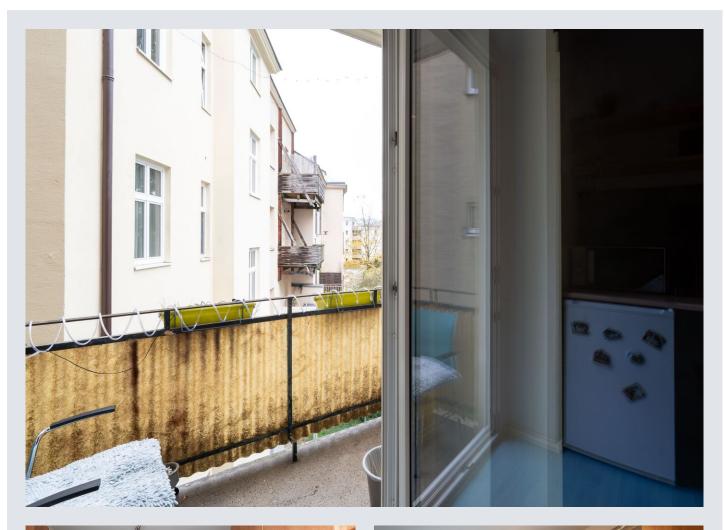
registriere dich hier: https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



























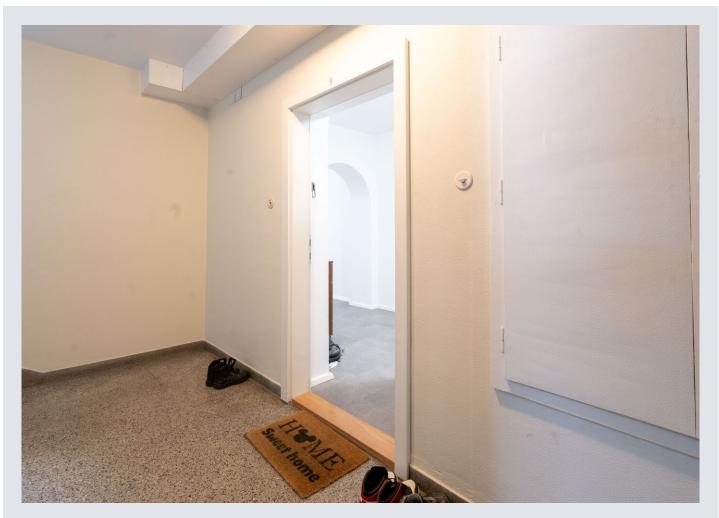






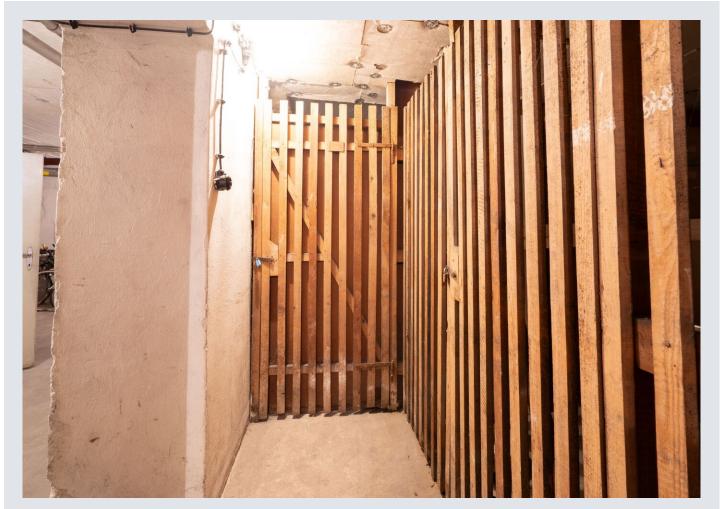
























WEITERE PLÄNE

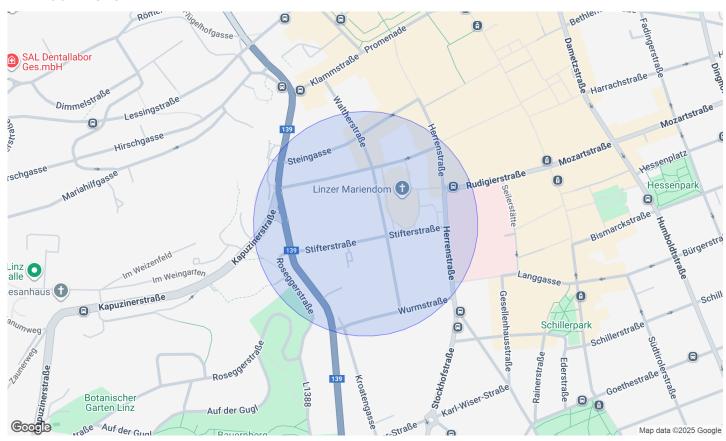








LAGE



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS

Gesundheit Arzt Apotheke Klinik Krankenhaus	500 m 500 m 500 m 500 m
Nahversorgung Supermarkt Bäckerei Einkaufszentrum	500 m 500 m 500 m
Verkehr Bus Straßenbahn Bahnhof Autobahnanschluss Flughafen	500 m 1.000 m 1.500 m 1.500 m 4.000 m

Kinder & Schulen	
Kindergarten	1.000 m
Schule	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m
Sonstige	
Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m







Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap