

**Altbau-Erdgeschosswohnung mit Eigengarten, TOP 2,
sofort verfügbar!**



Objektnummer: 6244/127

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	26,85 m ²
Keller:	2,70 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	102,34 €
USt.:	10,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

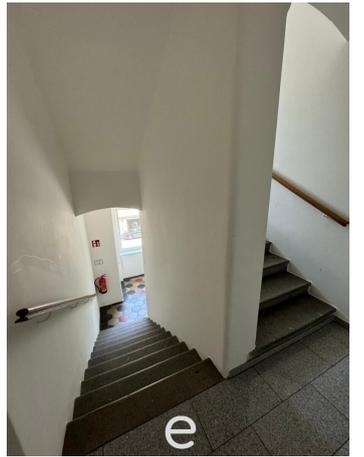
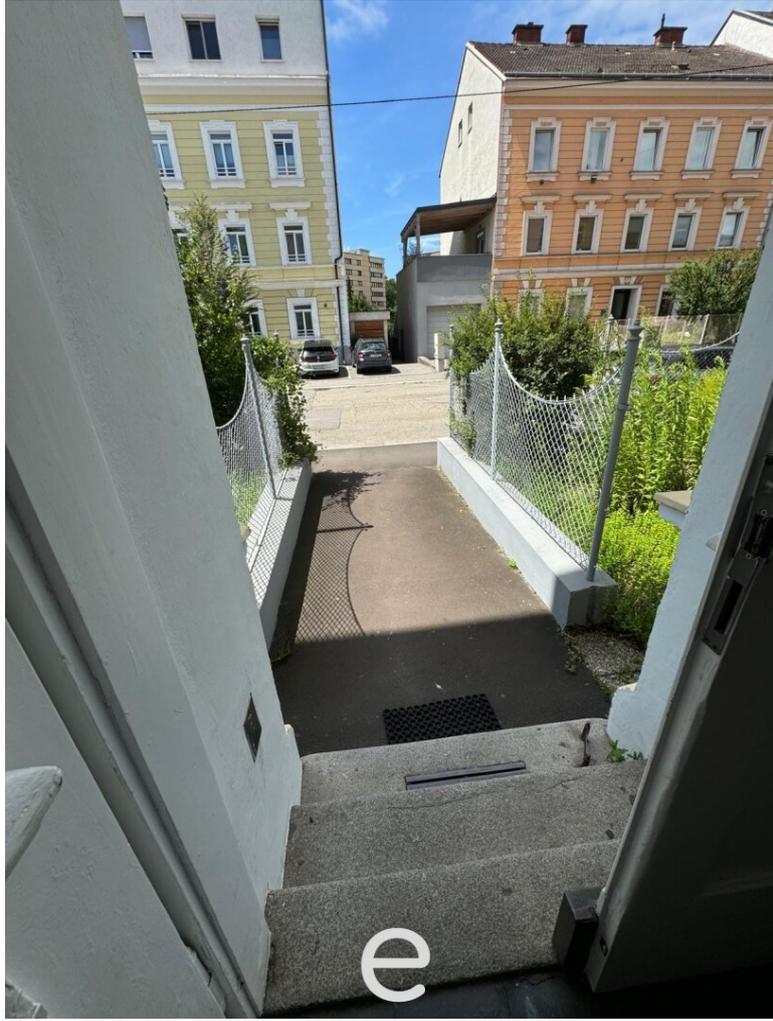
Ihr Ansprechpartner



Oliver Gassenbauer





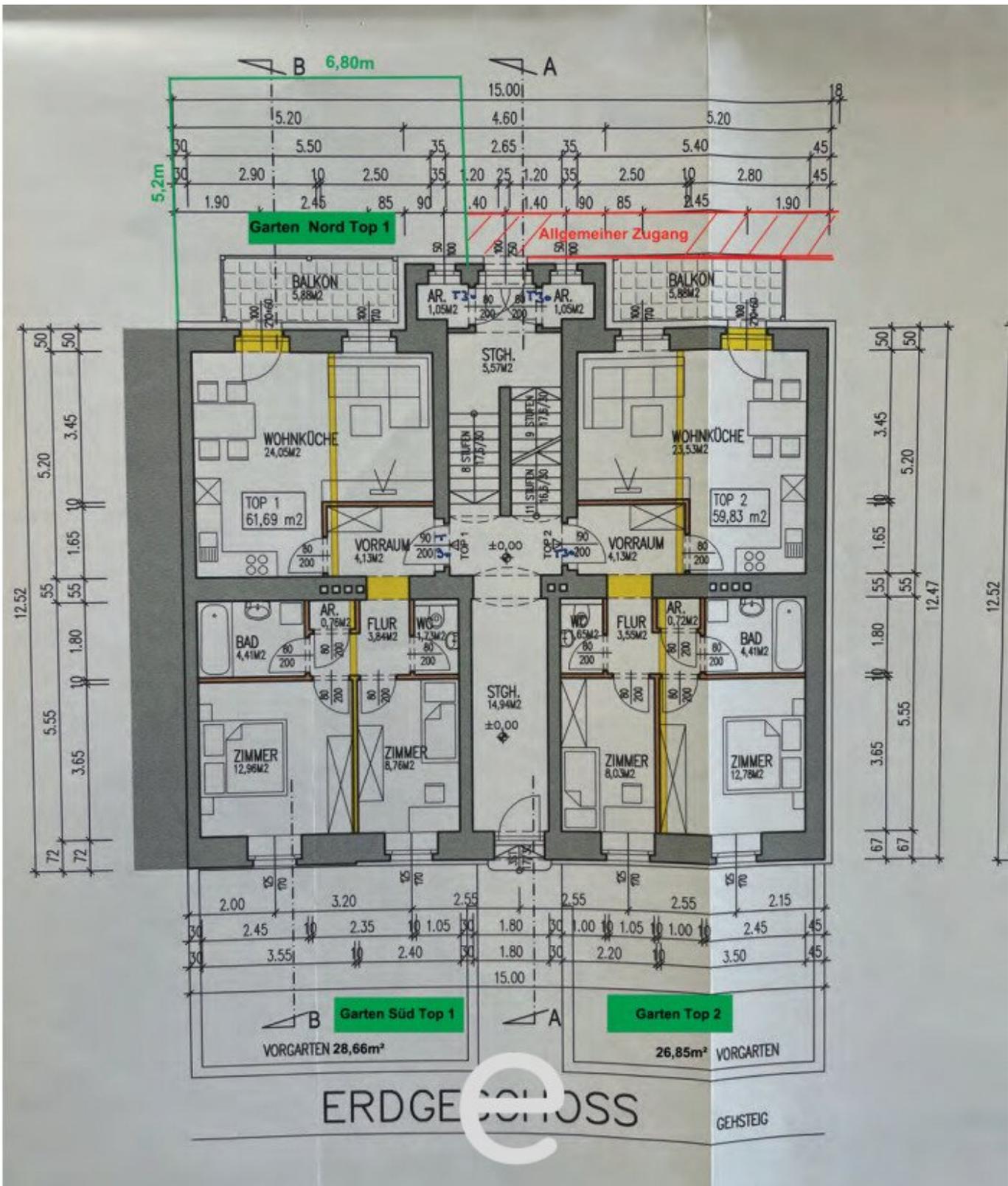




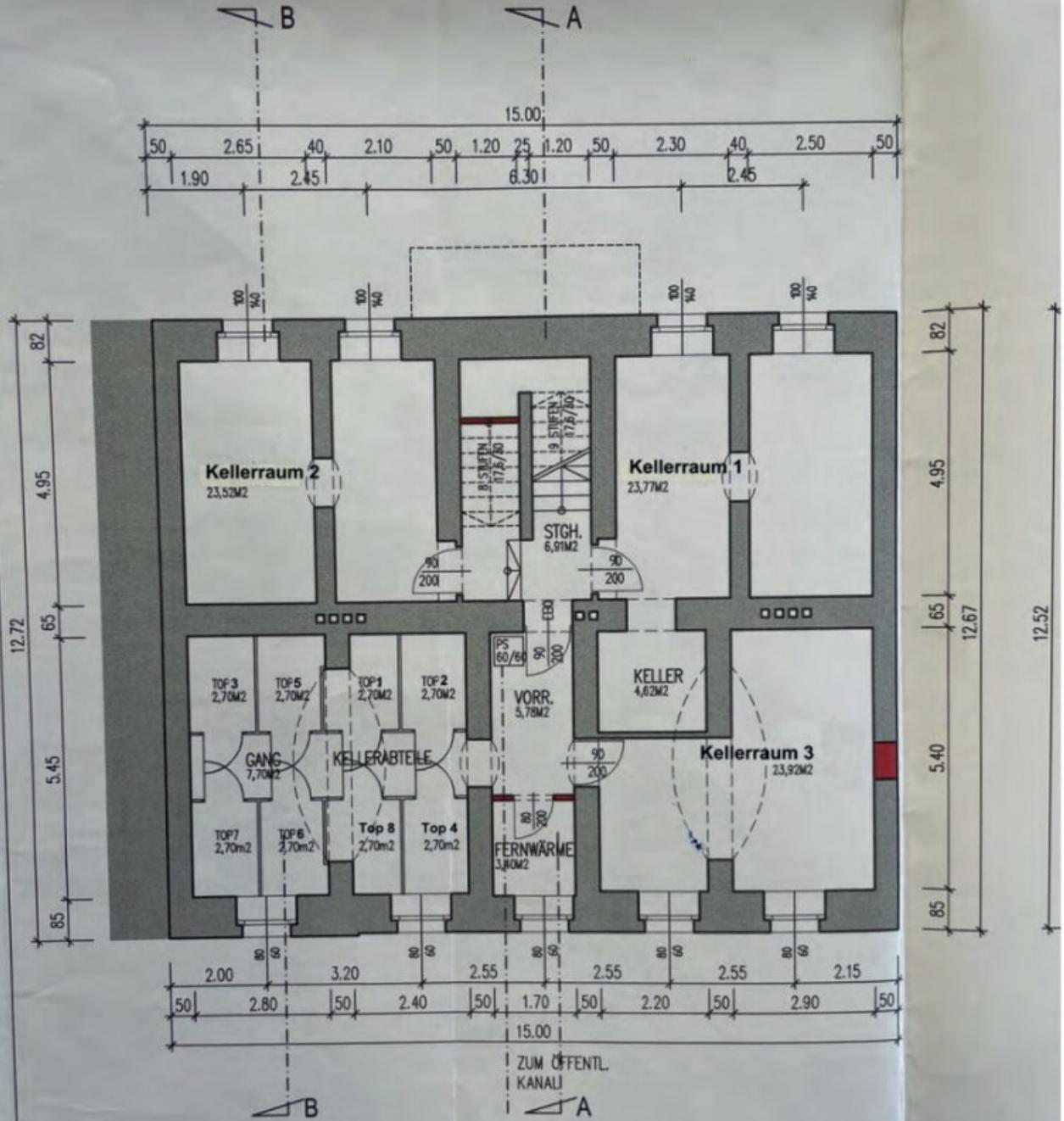
Lageplan, Außenanlagen



ichtsanspruch aus

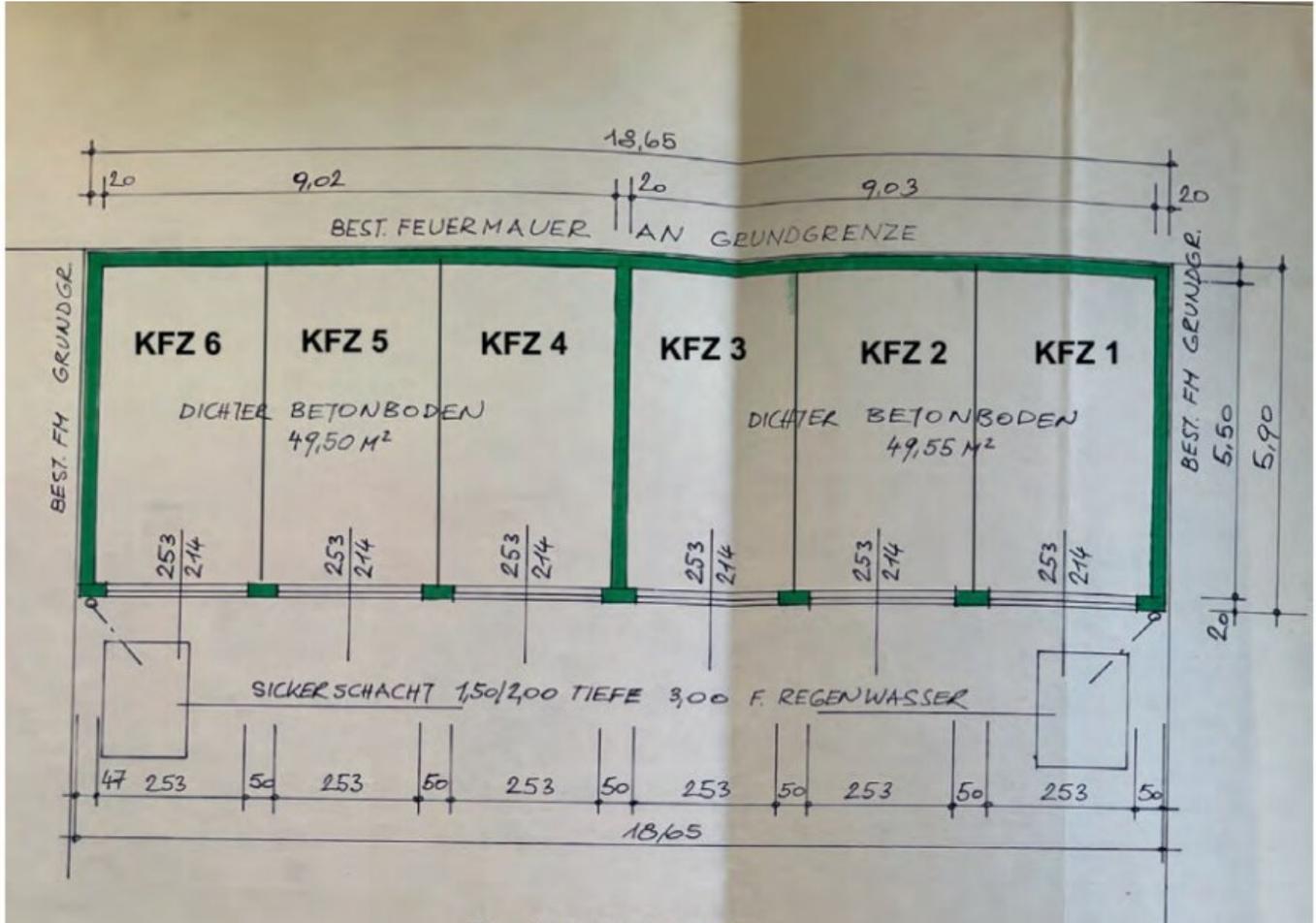


SCHNITT A-A



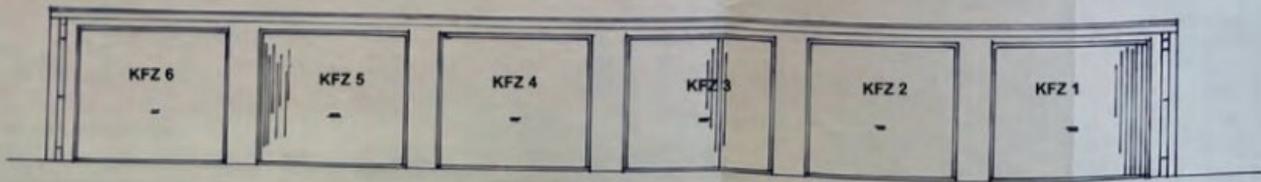
KELLERGESCHOSS





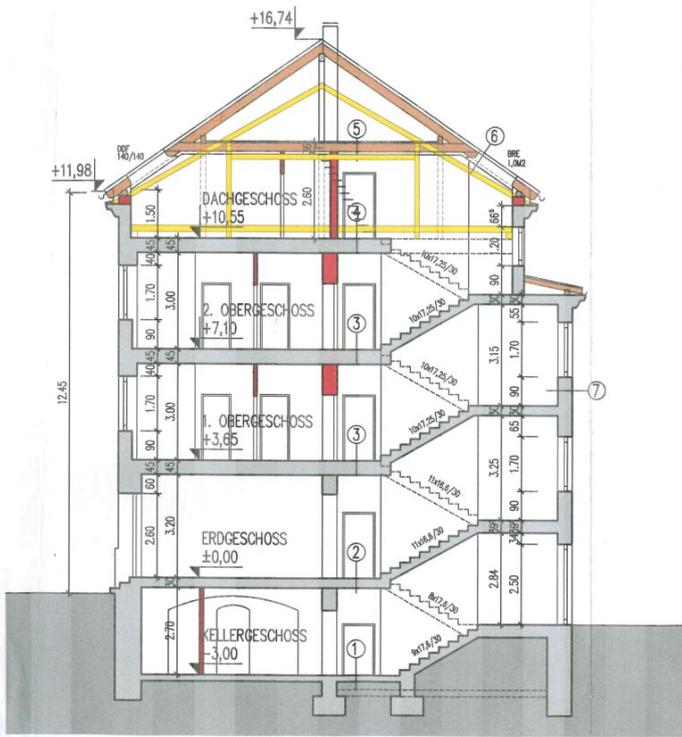
GRUNDRISS

MAUERWERK AUS BETONFÜLLSTEIN + B225



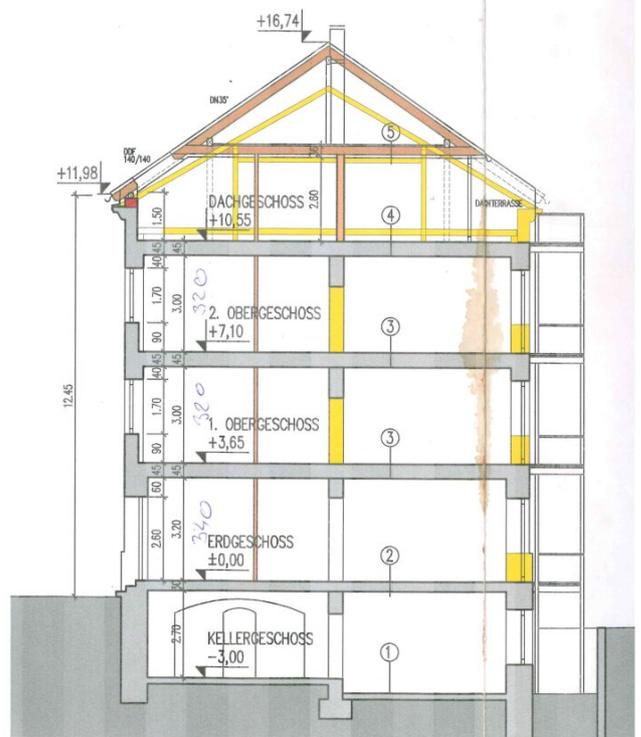
ANSICHT



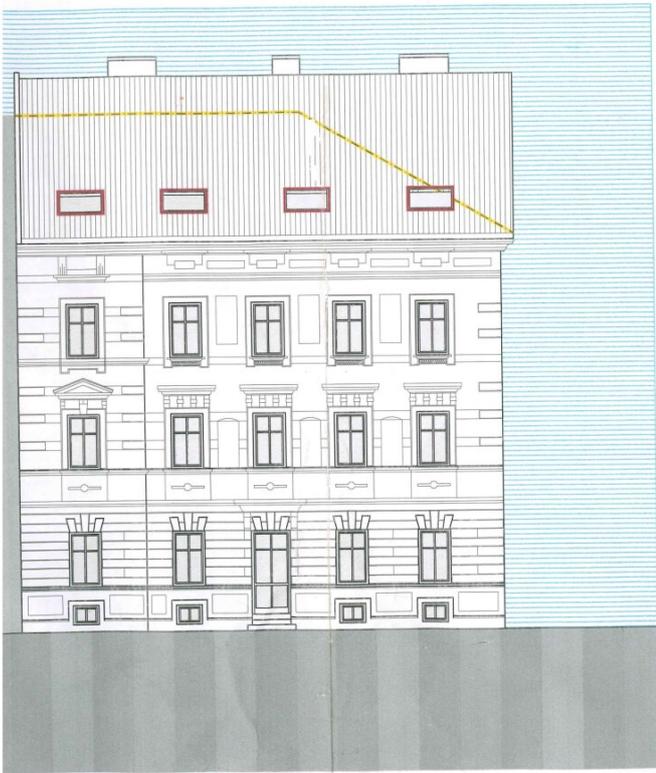


SCHNITT A-A

e

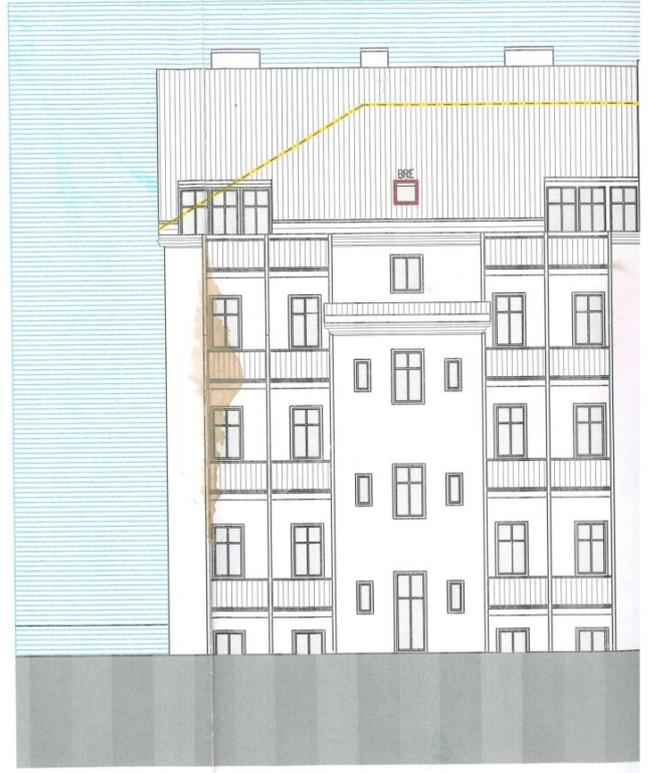


SCHNITT B-B



WESTANSICHT

e



OSTANSICHT

Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus einem 4-geschoßigem Gebäude mit insgesamt 8 Wohnungen sowie einem eingeschößigem Garagengebäude mit 6 überdachten Stellplätzen. Im Innenhof befindet sich die Zufahrt zu den Garagen, 5 PKW-Stellplätze sowie ein Eigengarten. Vor dem Wohngebäude befinden sich zwei weitere Eigengärten. Jede Wohnung verfügt über einen südlich ausgerichteten Balkon, mindestens einem Abstellraum und ein Kellerabteil. Sämtliche Wohneinheiten werden mit Fernwärme beheizt, sind hell und durchflutet und zeichnen sich durch einen Altbau-Stil mit hohen Räumen aus. Garagen- und PKW-Stellplätze sowie zusätzliche Kellerräume können optional erworben werden. Der Großteil der Wohnungen ist aktuell befristet vermietet und somit ideal für Anleger als Renditeobjekt mit späterem Eigenbedarf!

Wohnfeeling im Altbau-Stil - Renovieren und einziehen!

Diese **stilvolle 3 Zimmer-Wohnung (TOP 2)** mit einer **Wohnfläche von rd. 60m²** befindet sich in der Brucknerstraße 27/4020 Linz im Erdgeschoss in einem sehr gepflegten 4-geschoßigen Mehrparteienhaus mit nur 8 Wohneinheiten. Das Apartment wird mit Fernwärme beheizt, ist hell und durchflutet und zeichnet sich durch einen **Altbau-Stil** mit hohen Räumen aus. Mit überschaubarem Renovierungsaufwand erstrahlt Ihr neues Zuhause in neuem Glanz und ist schnell bezugsfertig.

Gelungene Raumaufteilung: Diele, Abstellraum, Badezimmer mit Badewanne, separates WC, Wohn/Koch/Esszimmer (Küche im Kaufpreis inkludiert), Schlafzimmer und Kinderzimmer.

Weitere Benefits: Eigengarten mit rd. 26m², ein überdachter Balkon, ein zugeordnetes Kellerabteil und ein 2. Abstellraum im Stiegenhaus sind ebenso inklusive.

Optional sind Garagen, Freistellplätze sowie großzügige zusätzliche Kellerräume zu erwerben:

Garage Nr. 1 mit 16,5m² >> verkauft!

Garage Nr. 2 mit 16,5m² um € 23.925,-

Garage Nr. 3 mit 16,5m² um € 23.925,-

Garage Nr. 4 mit 16,5m² um € 23.925,-

Garage Nr. 5 mit 16,5m² um € 23.925,-

Garage Nr. 6 mit 16,5m² um € 23.925,-

Stellplatz Nr. 7 mit 13m² um € 10.400,-

Stellplatz Nr. 8 mit 12m² um € 9.600,-

Stellplatz Nr. 9 mit 16m² >> verkauft!

Stellplatz Nr. 10 mit 12m² um € 9.600,-

Stellplatz Nr. 11 mit 11,5m² um € 9.200,-

Keller Nr. 1 mit rd. 28,39m² um € 25.550,-

Keller Nr. 2 mit rd. 23,52m² um € 21.168,-

Keller Nr. 3 mit rd. 23,92m² um € 21.528,-

Weitere Parkmöglichkeiten für Besucher sind vor dem Gebäude ausreichend vorhanden.

Perfekte Infrastruktur: Straßenbahn- und Bushaltestelle fußläufig erreichbar.
Lebensmittelnahversorger Billa gleich ums Eck. Kindergarten, Schulen und Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können. Energieausweis wird gerade erstellt und wird nachgereicht!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung!

Ihr Oliver Gassenbauer, Tel: 0699/10639105

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <750m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <750m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap