

**orea | Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Herzen von Linz |**



**Objektnummer: 3076**

**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anzengruberstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1938
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,01 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 141,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	116,67 €
USt.:	23,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

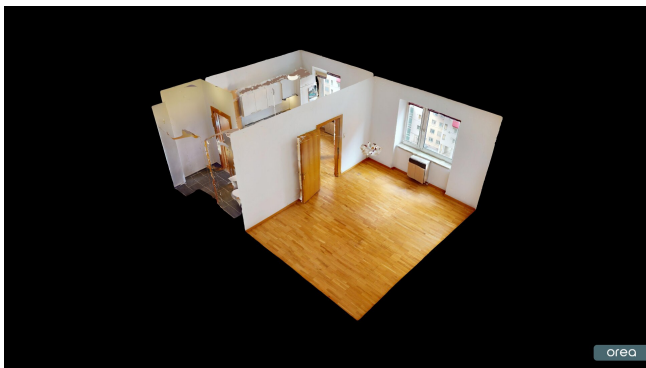
## Ihr Ansprechpartner



**Manuel S. Penkner**

orea  
Röttergasse 41  
1170 Wien





## Objektbeschreibung

Suchst du eine charmante Wohnung im Herzen von Linz? Dann ist diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung genau das Richtige für dich!

Diese Wohnung bietet eine Wohnfläche von 32,01 Quadratmetern. Sie besticht durch ihren einzigartigen Charakter und ihre gemütliche Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über:

- Ein geräumiges Zimmer, das als Wohn- und Schlafbereich genutzt werden kann
- Eine separate Küche mit Platz für einen Esstisch
- Ein Badezimmer mit Dusche

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar. Sie befindet sich in einer ruhigen Straße im Zentrum von Linz. Alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Wenn du Interesse an dieser charmanten Wohnung hast, zögere nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren unter: [m.penkner@orea.group](mailto:m.penkner@orea.group)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap