

**Modernes, zentrales Wohnen in Top-Ruhelage: 2-Zimmer  
Wohnung in Linz für 149.000,00 € - 40m<sup>2</sup> groß!**



**Objektnummer: 1537/63**

**Eine Immobilie von PRO Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,21
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,00 €
<b>Heizkosten:</b>	65,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	35,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Roxana Penkov**

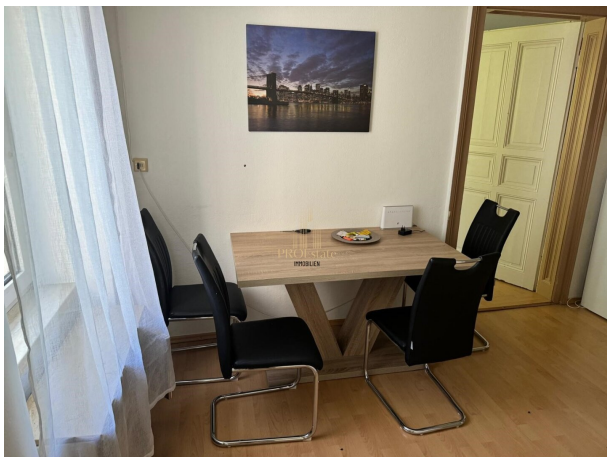
PRO Estate GmbH  
Stadlhofstraße 65  
4600 Wels

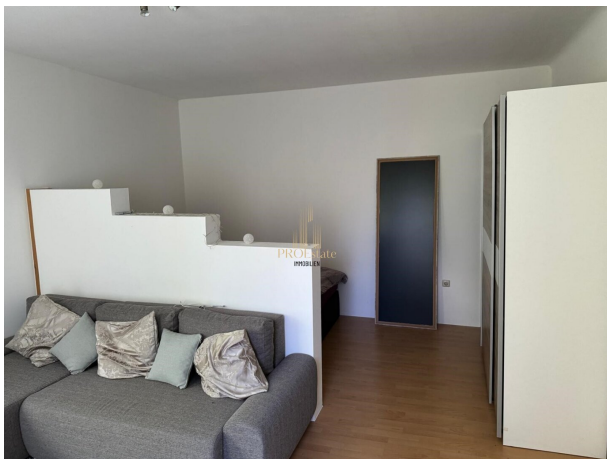
T +43 650 22 33 441  
H +43 650 22 33 441

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

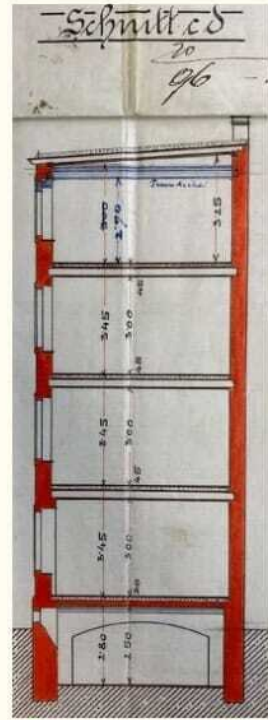
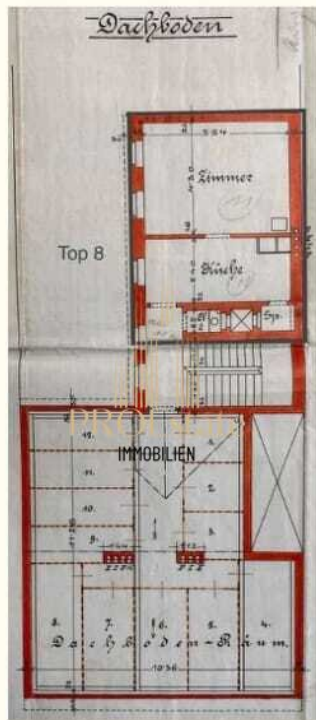
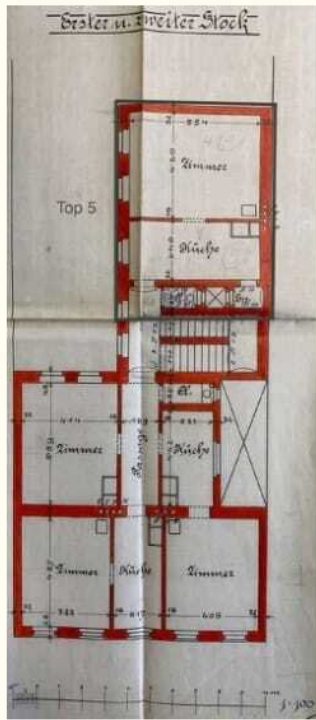
termin zur











## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Linz, der wunderschönen Hauptstadt Oberösterreichs! Hier erwartet Sie ein perfektes Zuhause für Singles oder Paare zu einem fairen Kaufpreis von nur 149.000,00 €.

Auf ca. 43m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung die bestmögliche Aufteilung. Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich im Herzen von Linz. Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn sowohl Busse als auch Straßenbahnen sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen. So sind Sie bestens angebunden und können bequem in die Innenstadt, zur Arbeit oder zu anderen Zielen gelangen.

Neben der guten Verkehrsanbindung bietet die Umgebung auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Auch für die Gesundheitsversorgung ist gesorgt, denn Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser und Kliniken sind schnell zu erreichen. Für Familien mit Kindern gibt es eine große Auswahl an Schulen, Kindergärten, einer Universität und einer Höheren Schule in der Nähe.

Diese Wohnung ist nicht nur perfekt für den Alltag, sondern auch für die Freizeitgestaltung. Die Lage bietet Ihnen die Möglichkeit, die wunderschöne Stadt Linz zu erkunden und die zahlreichen kulturellen Angebote zu nutzen. Auch Naturfreunde kommen auf ihre Kosten, denn der nahegelegene Park lädt zu entspannten Spaziergängen ein.

Der Auftrag zur Berechnung des neuen Energieausweises ist bereits erteilt!

Sie haben die Möglichkeit einer vollständigen Kernsanierung (Fenster, Innentüren, Sanitär, Elektrik, Böden, Wände, u.v.m.) die damit die Wohnung in neuem Glanz erstrahlen und Ihnen ein hochwertiges und komfortables Wohnambiente bieten.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in Linz! Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage mit allen Annehmlichkeiten in der Nähe. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu zeigen.

**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://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap