

**\*\* VERKAUFT\*\*** Zentrale Wohnung in Linz - Perfekt für  
Singles oder Paare



**Objektnummer: 5950/4015**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	42,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 147,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,05
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,50 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	47,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43732 775200  
H +43 664 39 83 462





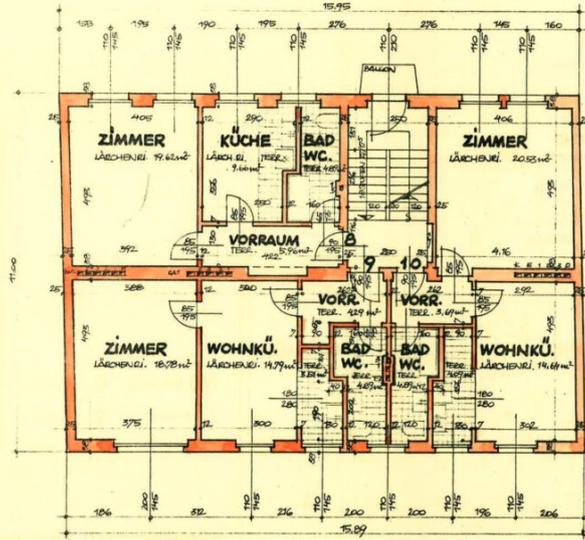








Stempelfrei gemäß § 22 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes (BGBl. Nr. 26/1957)



PROFINGENIEUR:



WOHNUNG	8	40,15	m <sup>2</sup>
—	9	46,26	m <sup>2</sup>
—	10	47,84	m <sup>2</sup>

**WIEDERAUFBAU LINZ/DONAU**  
**WR-REICHSSTRASSE 224.**  
**3.OBERGESCHOSS 1+100**  
**BESTANDSPLAN**

BAUWERBER

PLANUNG

BAUFÜHRER

Dr. C. JHRIGER  
*Handwritten signature*  
 Tel. 20-55

Rechtsanwalt  
 DR. H. SCHNEIDER  
 Linz  
 Tel. Carl-Bodenweg 11 - Tel. 218175

NEUE  
 REFORMBAUGESELLSCHAFT  
 M. B. H. WIEN  
 BAUFÜHRER: LINZ/DONAU  
 KRATENGASSE 28  
 Tel. 85-87  
*Handwritten signature*

PL. NR. 13/57/

30.11.1957

HR

# Objektbeschreibung

## Zentrale Wohnung in Linz - Perfekt für Singles oder Paare

Auf einer großzügigen Fläche von ca. 42m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung 2 geräumige Zimmer, die viel Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten. Der offene Grundriss und die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit elegantem Laminat und edlen Fliesen ausgestattet, die für ein modernes und stilvolles Ambiente sorgen. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen alles, was Sie für das Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Das Badezimmer ist ein echtes Highlight dieser Wohnung. Es verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht und Frischluft sorgt. Die moderne Dusche lädt zu entspannenden Duschmomenten ein. Zusätzlich gibt es einen praktischen Rollladen und mehrfachverglaste Fenster, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen und Ihre Privatsphäre schützen. Die Wohnung wurde 2019 Komplett Saniert (Böden, Türen, Wasserleitungen, Stromleitungen, Fenster, Rollos).

## Raumaufteilung

- Vorraum - Bad mit Dusche und Fenster - Wohn/Ess/Küche - Schlafzimmer

## Lage

Die Verkehrsanbindung ist optimal, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen gelangen. Eine Bushaltestelle und eine Straßenbahnhaltstelle befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Sie können also bequem auf Ihr Auto verzichten und die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 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.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap