

**Reserviert! Exklusive 2-Zimmer-Anlegerwohnung mit  
Loggia im Stadtzentrum von Linz zu verkaufen!**



Wohnzimmer I

**Objektnummer: 6271/21781**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	54,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,18 €
<b>USt.:</b>	14,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



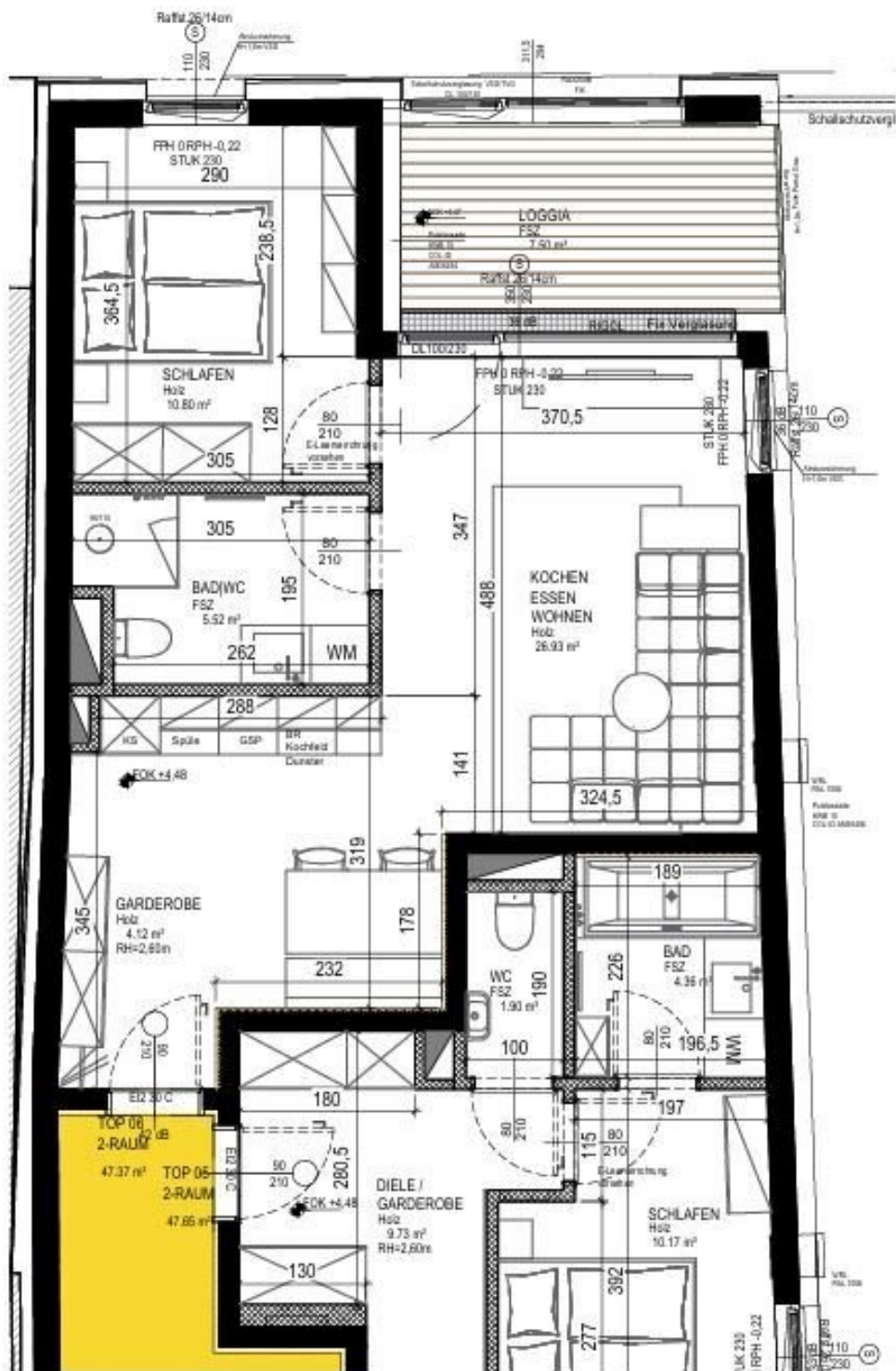
**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 202 97 05







## Objektbeschreibung

Perfekte 2-Zimmer-Anleger-Wohnung mit großzügiger Loggia in Linzer Bestlage zu verkaufen!

Nahe dem Linzer Taubenmarkt und somit mitten im Zentrum liegt dieses wunderschöne Architektenwohn-/ und Geschäftshaus der absoluten Luxusklasse.

Im 1. Obergeschoß des Gebäudes befindet sich diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 54,87m<sup>2</sup> inkl. einladender, ca. 7,50m<sup>2</sup> großen, verglasten Loggia.

### RAUMAUFTEILUNG:

- Diele
- Wohn-/Essbereich mit HAKA-Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer samt Toilette
- Loggia

Die Wohn- und Schlafräume sind mit hochwertigen, naturgeölten Eichenböden und das Badezimmer mit Feinsteinzeugfliesen in schönster Marmoroptik ausgestattet.

Darüber hinaus wurde das Waschtischbecken (ohne Unterbau!) in einem zeitlosen und modernen, weißen "Mineralmarmor" gestaltet.

Zur idealen Beschattung der Innenräume bieten sich die bereits eingebauten elektrischen Raffstores an.

Im Kaufpreis ist ein eigens zugeteiltes, absperrbares Kellerabteil inkludiert.

Die perfekte Zentrumslage in Linz garantiert einerseits fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten (Landstraße) und andererseits eine tolle Anbindung an den öffentlichen Straßenverkehr (Bus und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe).

Kaufpreis: € 299.000,- zzgl. USt

Die derzeitigen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. 157,50€ brutto inkl. USt im Monat.

Für die bereits vorhandene, vollausgestattete Küche fällt zusätzlich eine Ablöse in Höhe von 6.900,00€ netto an.

Widmung: Kerngebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap