

**3 Zimmer-Altbaujuwel mit eigenem Vorgarten, sofort
verfügbar!**



Objektnummer: 6244/519

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



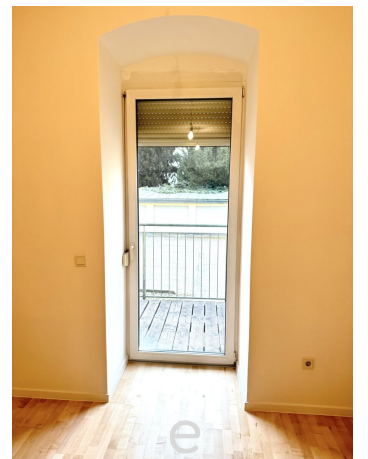
Oliver Gassenbauer



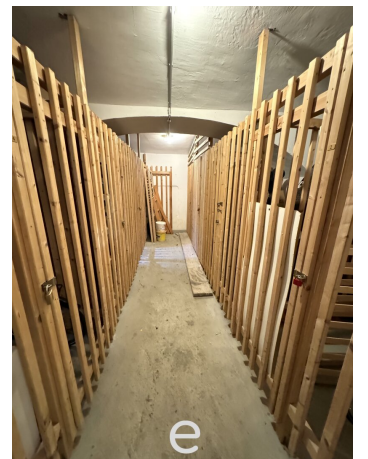
LEGENDE

- 01 Vorraum - 4,13 m²
- 02 WC - 1,65 m²
- 03 Zimmer - 8,03 m²
- 04 Zimmer - 12,78 m²
- 05 Bad - 4,41 m²
- 06 AR - 0,71 m²
- 07 Flur - 3,55 m²
- 08 Wohnküche - 23,53 m²
- 09 Balkon - 5,88 m²
- 10 Vorgarten - 26,85 m²















LEGENDE

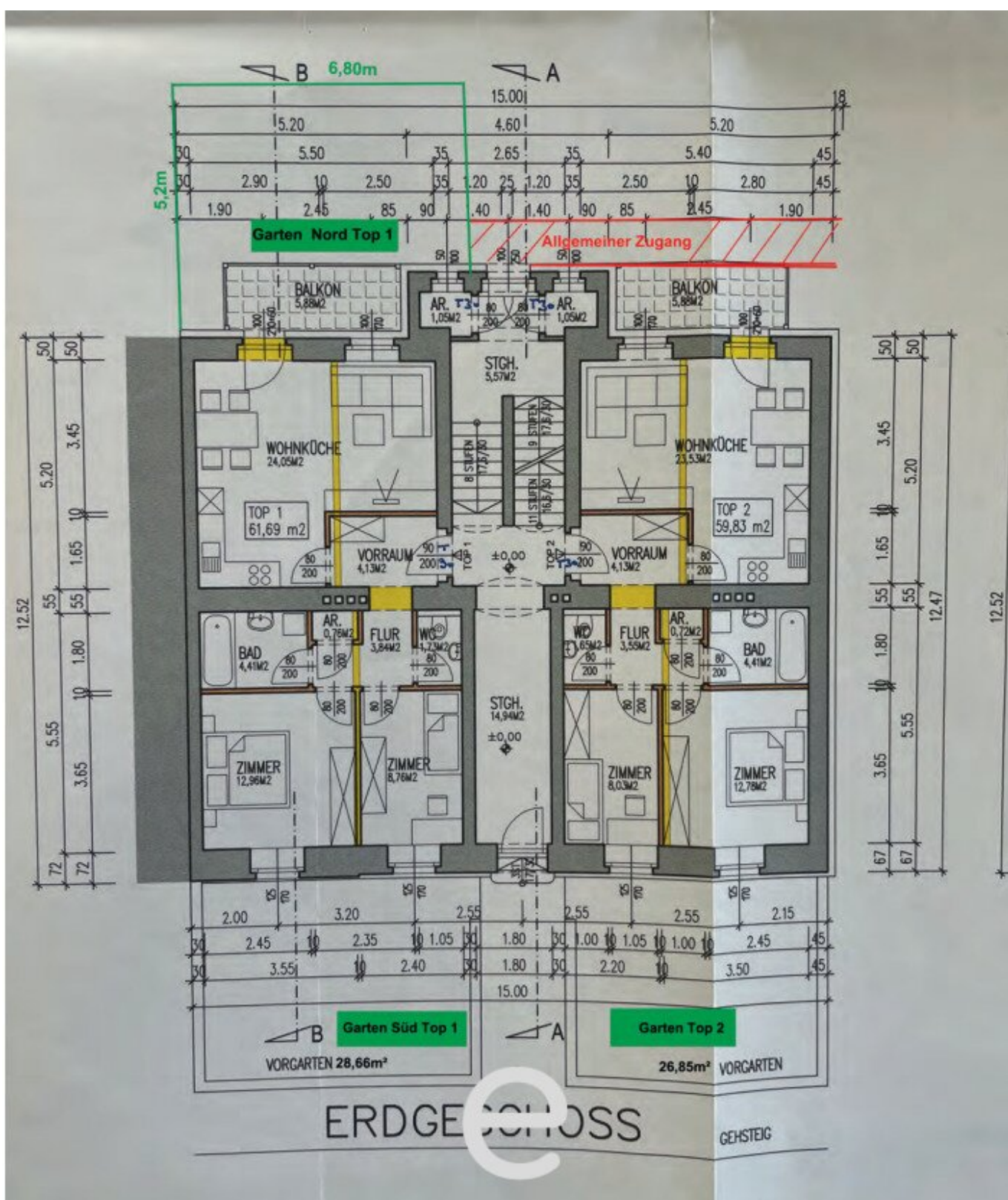
- 01 Vorraum - 4,13 m²
- 02 WC - 1,65 m²
- 03 Zimmer - 8,03 m²
- 04 Zimmer - 12,78 m²
- 05 Bad - 4,41 m²
- 06 AR - 0,71 m²
- 07 Flur - 3,55 m²
- 08 Wohnküche - 23,53 m²
- 09 Balkon - 5,88 m²
- 10 Vorgarten - 26,85 m²



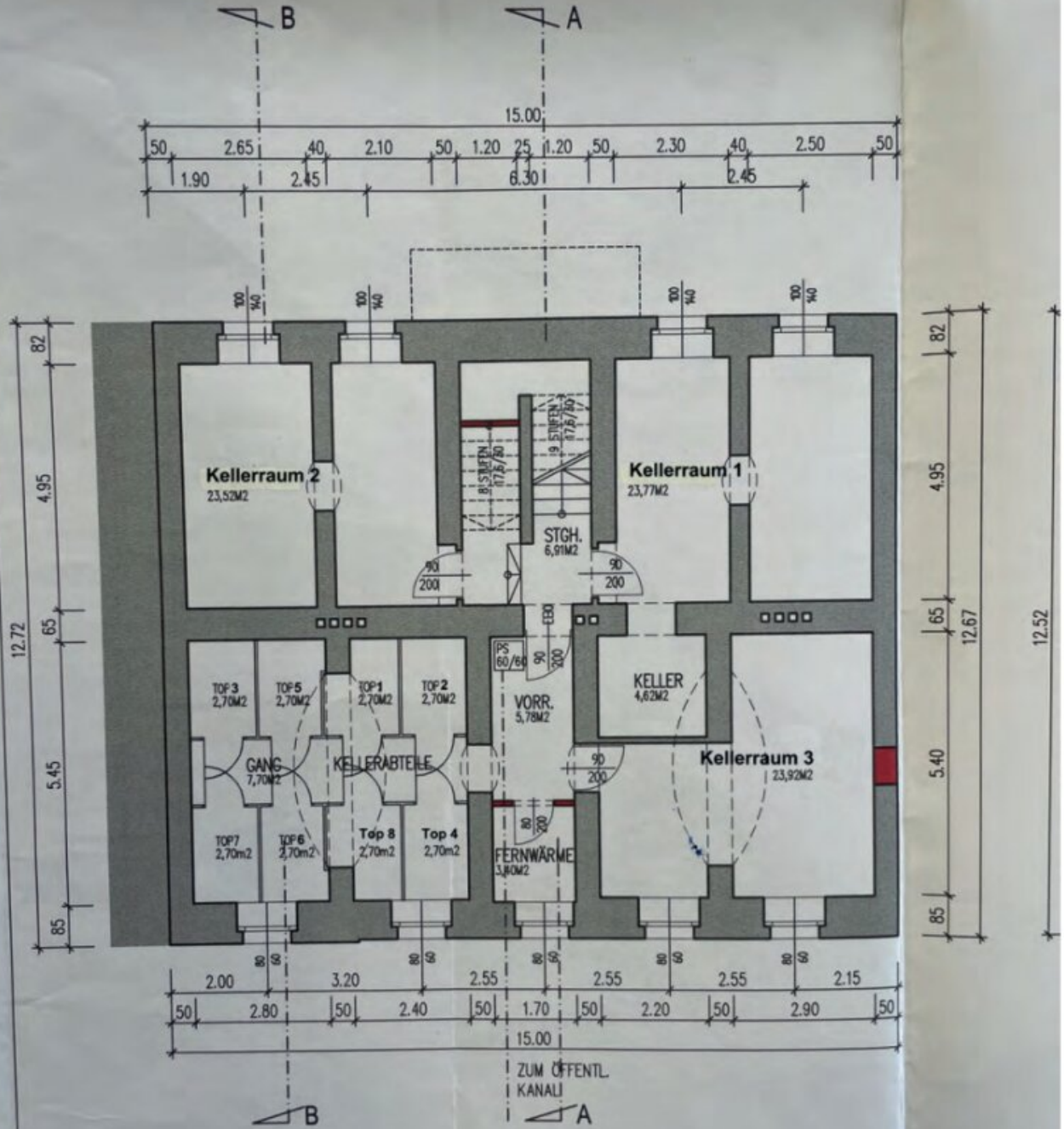
Lageplan, Außenanlagen



e



SCHNITT A-A



KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Stilvoll Wohnen - Koffer packen - sofort einziehen!

Diese **3 Zimmer-Altbauwohnung (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. Die Räume wurden gerade renoviert (Böden geschliffen, neue Sockelleisten, neues WC, alle Zimmer frisch ausgemalt..)

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.

Sie möchten eine Garage oder einen PKW-Stellplatz dazu erwerben - kein Problem, es sind noch 5 neue Garagen und 4 Stellplätze im Innenhof verfügbar!

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,-

Sie benötigen noch mehr Stauraum - zur Lagerung bzw. Bevorratung stehen zusätzliche Kellerflächen zum Kauf zur Verfügung:

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. Lebensmittelversorger 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 Ihr Interesse 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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.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