

26.

Linzer
Altbauwohnung
mit Charme

Südtirolerstr. 26
4020 Linz



daten.

Wohnfläche: **84,09 m²**

Zimmer: **3,5**

Stock: **3. Obergeschoss**

Kellerabteil: **inkl.**

Heizung: **Gas**

Baujahr: **ca. 1890**



die wohnung.

L inzer Altbauwohnung mit Charme.

In bester Zentrums Lage, nahe dem Landesmusiktheater in Linz steht ein Schmuckstück von Altbauwohnung frei zum Kauf. Hier im Herzen der Landeshauptstadt befindet sich in der Südtirolerstraße 26 im 3. OG die charmante Wohnung mit 84,09 m² Wohnfläche. Charakteristisch für die Immobilie sind hohe und helle Räume, welche der Wohnung ein luftiges Ambiente einhauchen.

Aufgrund der tollen Lage und der idealen Raumaufteilung mit ihren 3,5 Zimmern, Bad und WC eignet sich die Wohnung ideal für Personen die Ihr heimwerkerisches Können unter Beweis stellen möchten. Mit etwas Geschick erstrahlt die Wohnung im Handumdrehen in neuem Glanz.

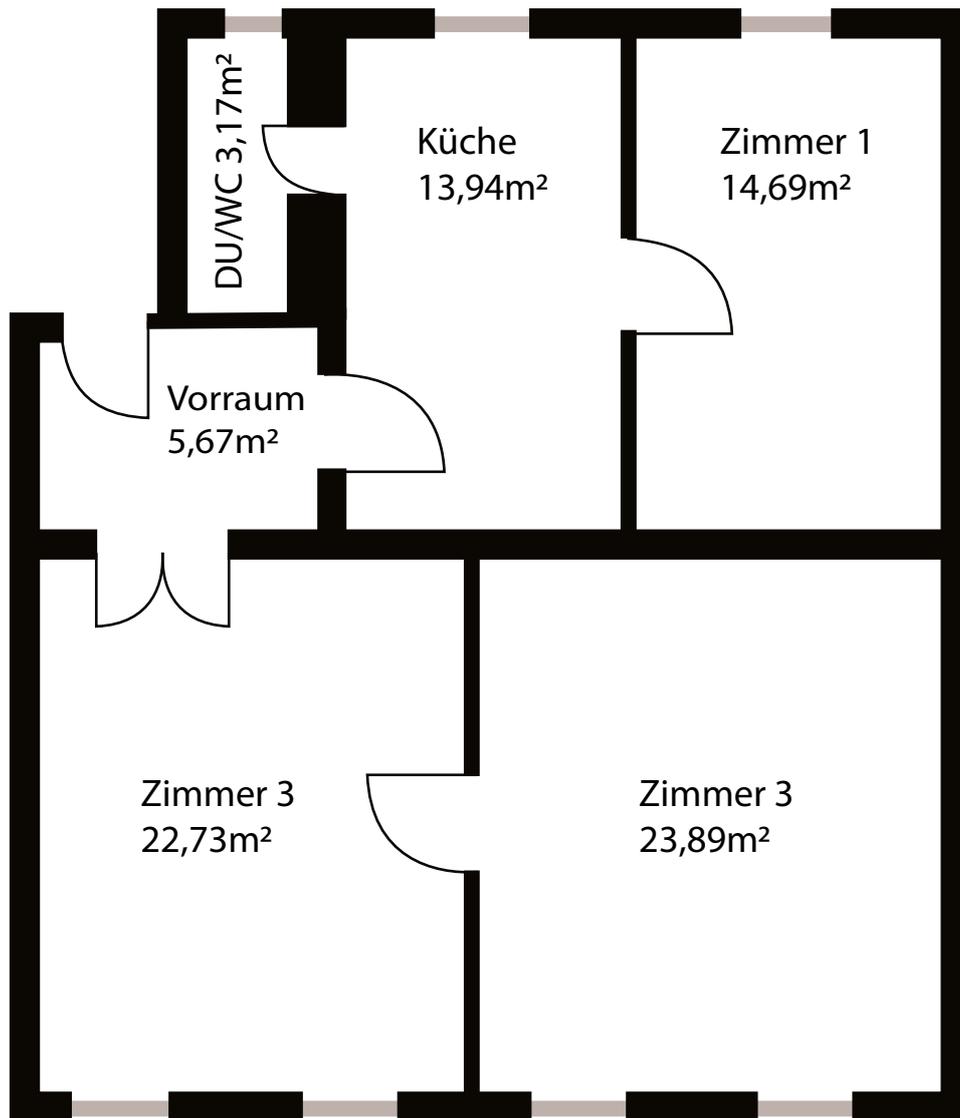
Die Wohnung verfügt über große Fenster, so werden Sie mit einem Ausblick über die Dächer von Linz bis ins umliegende Hügelland belohnt. Einige Räume sind in Richtung begrüntem Innenhof ausgerichtet. Vor allem im Sommer kommt so etwas Natur-Feeling mitten in der Stadt auf.

Ebenso zählt zur Wohnung ein eigenes Kellerabteil. Ob mit PKW, den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad von hier aus erreichen Sie Ihre urbanen Ziele in kürzester Zeit.

highlights.

- Zentrale Lage
- Hohe und helle Räume
- Blick ins Grüne
- Ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindungen
- 3,5 Zimmer
- Top Lage - Altbau mit Potential





Vorraum	5,67 m ²
Küche	13,94 m ²
Dusche/WC	3,17 m ²
Zimmer 1	14,69 m ²
Zimmer 2	22,73 m ²
Zimmer 3	23,89 m ²

GESAMT: 84,09 m²



grundriss.
3. Obergeschoss



kaufpreis.

SUMME **EUR 334.000,-**

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER.

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{REF,SK} 197 Energieklasse: E

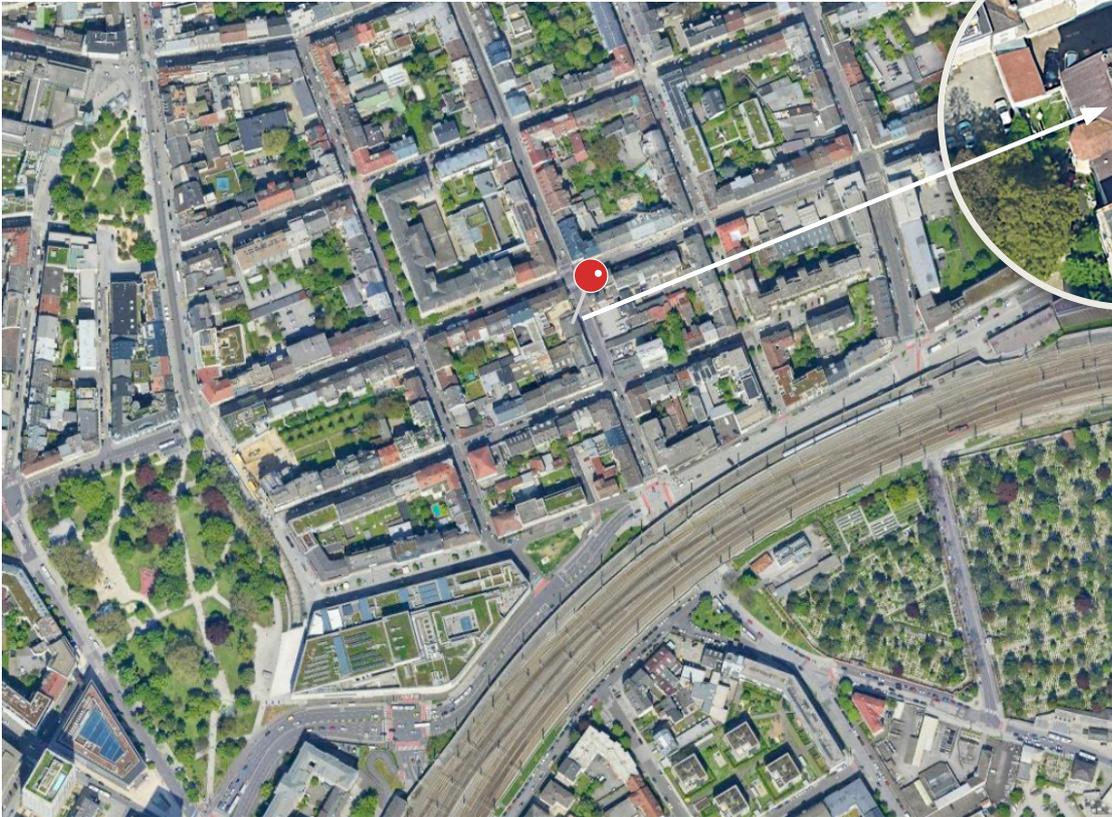
f_{GEE,SK} 3,99 Energieklasse: F

GRUNDBUCH

GST.Nr. 1218/12
KG 45203

linz.

95,98km² | 207.743 Einwohner



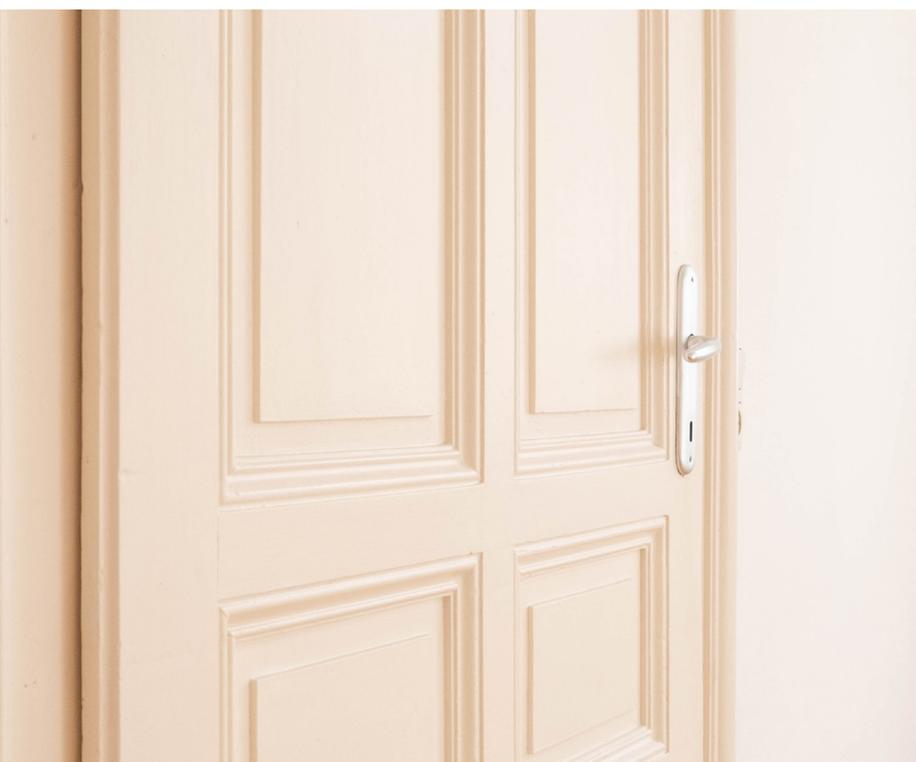
Wunderschön an der Donau liegt Linz, die Landeshauptstadt Oberösterreichs, im Herzen Europas. Es gibt viele Möglichkeiten Linz kennenzulernen und die Vielfalt der Stadt an der Donau zu erleben. Bei einer Stadtbesichtigung, beim Erkunden der Sehenswürdigkeiten, bei den unzähligen Veranstaltungen oder beim Genuss kulinarischer Höhepunkte. In Linz gibt es immer wieder Neues zu entdecken. Die Kulturhauptstadt Europas 2009 und UNESCO City of Media Arts ist ein echtes Unikat: Zu Linz gehören Europas modernstes Musiktheater und eine vitale zeitgenössische Kulturszene ebenso wie eine blühende Wirtschaft mit weltweit täti-

gen Spitzenunternehmen. Linz ist der größte Wirtschaftsstandort im oberösterreichischen Zentralraum, der zu den drei stärksten in ganz Österreich zählt. Rund 190.000 Menschen sind in der Stadt beschäftigt. Nicht nur in der bestens erhaltenen Altstadt drückt sich die Verbindung der sagenhaft grünen Stadt zu ihrer lange zurückreichenden Geschichte aus. Doch in Linz finden die Menschen die Lebensfreude im Hier und Jetzt. Lange und ereignisreich ist die Stadt-Geschichte, architektonisch einmalig der gewachsene Stadtkern und der barocke Hauptplatz im Speziellen. Doch die Aufmerksamkeit gilt vielmehr der Gegenwart und der Zukunft.

entfernungen.



- Kindergarten 300m / 4min 
- Apotheke 350m / 5min 
- Arzt 75m / 1min 
- Bahnhof 750m / 10min 
- Volksschule 100m / 1min 
- Friseur 140m / 2min 
- Nahversorger 220m / 3min 
- JKU 1,4km / 20min 
- Fitnessstudio 750m / 10min 



wohnen.



kochen.





leben.

kontakt.

“
**Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!**

Klemens Ollmaier

+43 699 17 14 67 41

klemens@ollmaier.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.