

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Schöne Altbau Dachgeschosswohnung in bester Lage

4020 Linz

Nähe: Südbahnhofmarkt



ECKDATEN

Objektnummer 7094

Wohnfläche	ca. 62 m ²
Beziehbar	01.07.2025
Etage	1. DG
Zimmeranzahl	3
Kellerfläche	ca. 6,05 m ²
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
HWB	62,6 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Zentralheizung	
Wohnküche / offene Küche	
Badewanne	
Fernwärme	
Stadtblick	
Grünblick	

KAUF

Kaufpreis 286.965,00 €

NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	177,42 €
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Schöne Altbau Dachgeschosswohnung in bester Lage

4020 Linz

Nähe: Südbahnhofmarkt

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt eine großzügige 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss eines schönen Altbaus. Sie bietet eine gemütliche Wohnatmosphäre auf 62 m². Das pastellrosa Zinshaus, hebt sich von den umliegenden Gebäuden in der Schillerstraße deutlich ab. Das prächtige Haus umfasst 10 Wohneinheiten. Die Küche, ist bestens ausgestattet und lädt zum Kochen ein. Zahlreiche Fenster, welche zu beiden Seiten orientiert sind, sorgen für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre. Ein zusätzlicher Abstellraum befindet im Stiegenhaus. Auch ein Kellerabteil ist diesem Top zugeteilt.

AUFTEILUNG

- Vorzimmer ca 5,98 m²
- Wohnküche ca. 23,96 m²
- AR ca. 2,54 m²
- Bad ca. 3,43 m²
- WC ca. 1,58 m²
- ZI 1 ca. 13,84 m²
- ZI 2 ca. 10,25 m²

Abstellraum (Stiegenhaus) 1,25 m²

Kellerabteil 6,05 m²

Lage

Dank der hervorragenden Lage und ausgezeichneten Infrastruktur befindet sich die Wohnung in einer beliebten Wohngegend der Linzer Innenstadt. Das Objekt steht mitten im Herzen zwischen wichtigen Angelpunkten der Linzer Innenstadt, dem Linzer Hauptplatz und dem Hauptbahnhof, auch der beliebte Südbahnhofmarkt mit zahlreichen Ständen und Lokalen befindet sich in unmittelbarer Fußreichweite. Für Nutzer des öffentlichen Verkehrs liegen diverse Bus- und Straßenbahnlinien direkt vor der Haustüre.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Garten



Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at

