



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 181404

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Girkinger akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkinger-immobilien.at

Nutzfläche: 160m²

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Toplage von Linz-Ebelsberg



Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Toplage von Linz-Ebelsberg

Diese großzügig geschnittene Wohnung im 2. Obergeschoss eines Wohn- und Gewerbeobjekts bietet auf ca. 160m² viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Mit fünf Zimmern eignet sie sich ideal für große Haushalte, Wohngemeinschaften oder als Kapitalanlage mit Entwicklungsperspektive. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und befindet sich in einem Gebäude, das ursprünglich um 1940 errichtet und seither mehrfach erweitert wurde. Die Wohnung ist ausschließlich über das Stiegenhaus erreichbar ? ein Aufzug ist nicht vorhanden. Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Raumaufteilung

Vorraum - Schlafzimmer - Küche - Kinderzimmer - Ankleideraum - Büro - Wohnzimmer - WC - Badezimmer

Lage

Die Wohnung punktet mit einer hervorragenden Lage und Infrastruktur: Direkt gegenüber dem Gebäude befinden sich Haltestellen für Bus und Straßenbahn, wodurch eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet ist. Eine Kurzparkzone vor dem Haus erleichtert die Erreichbarkeit zusätzlich. Ein besonderes Highlight ist die direkte angrenzende Lage des hinteren Grundstücksteils an das Naherholungsgebiet Ebelsberger Schlossberg ? ein wertvoller Grünraum, der sowohl für Wohn- als auch Gewerbenutzung einen hohen Freizeitwert bietet.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass 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 daraufhin , dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden . Irrtümer , Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos , lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

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. Infrastruktur / Entfernungen

<500mApotheke <500mKrankenhaus <4.500mKlinik <3.000mKinder

< SchulenKindergarten <500mSchule <1.000mUniversität

<5.500mHöhere Schule <7.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei

<500mEinkaufszentrum <3.500mSonstigeBank <500mGeldautomat

<1.500mPost <1.500mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mStraßenbahn

<500mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss <2.500mFlughafen

<6.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 160m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 121m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.95m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 420€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: office@girkinger-immobilien.at