



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226400

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 219000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Dickmann

Tel: +43 6606831612

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 60.24m²

Licht & Raum: Charmante Wohnung in Linz? Nord für Paare & Singles



Wenn Sie dieses Wohnhaus aus dem Jahr 1955 zum ersten Mal betreten, dann kommen Ihnen sofort die Eigenschaftswörter ?sauber, ordentlich und altherwürdig? in den Sinn. Machen Sie einen Rundgang durch das Gebäude: Sie betreten den Eingangsbereich mit Aufzug, die Kellerabteile, den Fahrradraum, das Treppenhaus. Ihre Eindrücke werden die Eigenschaften ?sauber und ordentlich? immer wieder bestätigen.

Sie betreten die Wohnung und es vertieft sich dieser Eindruck. Das Vorzimmer bietet Ihnen eine Fläche mit Platz für Ihre sieben Sachen, also die Dinge, die Sie täglich im Gebrauch haben. Rechts gibt es ein Bad mit Waschbecken, WC und Dusche.

Danach eröffnet sich der eigentliche Wohnbereich: Das Thema ?Kochen-Essen-Wohnen? ist hier getrennt gehalten. Das Wohnzimmer ist in einem großen, hellen und dadurch sehr freundlichen Raum untergebracht. Die neue Einbauküche verfügt über einen Kühlschrank, einen Geschirrspüler, einen Herd mit Ceranfeld und Backrohr sowie über eine Abwasch. Die Küche ist clever geplant und bietet viel Stauraum. Auch ein kleiner Esstisch befindet sich darin. Sie ist nach Süden ausgerichtet. Eine Wohnzimmercouch ermöglicht dem bequemen Blick auf eine Heimkino-Anlage. Sie kann ebenfalls erworben werden, ist jedoch im ausgewiesenen Kaufpreis noch nicht enthalten.

Vom Vorzimmer führt Ihr Weg auch in das Schlafzimmer. Es ist geräumig genug, um neben einen großen Kleiderkasten auch einen Schreibtisch und eine kleine Bibliothek aufnehmen zu können. Anstelle des Schreibtischs wäre auch ein weiterer Kasten für sperrige Dinge wie für den Staubsauger gut platziert. Die Wohnung verfügt nämlich nicht über einen separaten Abstellraum.

Der Keller bietet Ihnen einen leicht zugänglichen Fahrradabstellraum, der natürlich der Allgemeinheit dient. Doch im Keller steht Ihnen auch ein sehr geräumiges Kellerabteil zur Verfügung. Es gleicht den nicht vorhandenen Abstellraum wieder aus.

Diese Ecke von Linz verfügt auch über eine Vielzahl von Technologiefirmen, um mit Dynatrace, Smartpoint und KEBA nur einige wenige zu nennen. Daher wäre diese Wohnung auch für Menschen ideal, deren fachlicher Hintergrund zu diesen Technologiefirmen passt. Den Arbeitsplatz in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichen zu können stellt doch schon eine enorme Lebensqualität dar, nicht wahr?

Und wenn Sie noch an Ihrem fachlichen Hintergrund studierend arbeiten: Auch die JKU ist mit dem Fahrrad in 15 Minuten erreichbar.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich am besten noch heute für Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0660 68 31 612. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Christian Dickmann, Roderick Scherer Immobilien Linz.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. 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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <1.500m Klinik <1.500m Kinder
< Schulen Kindergarten <500m Schule <1.000m Universität
<1.500m Höhere Schule <2.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat
<1.000m Post <2.000m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<1.500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <500m Flughafen
<3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 60.24m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 80.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.4m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 219000€

Nebenkosten: 120.12€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Dickmann

Tel.: +43 6606831612

E-Mail: info@roderickscherer.com