



Inserat ID: 219051

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 89000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Dominik Dominik

Tel: +43 664 998 84 059

rog1@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 26.76m<sup>2</sup>

## **Sanierungsbedürftige Garconniere in Linz zu kaufen! Nähe Landstraße**



### **Sanierungsbedürftige Garconniere in Linz zu kaufen! Nähe Landstraße**

Diese ca. 25 m<sup>2</sup> große Wohnung im Untergeschoss eines gepflegten Hauses in zentraler Linzer Lage bietet eine spannende Gelegenheit für Anleger oder handwerklich versierte Käufer. Die Immobilie befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigem Zustand, der eine umfassende Neugestaltung ermöglicht ? ideal für alle, die ihre eigenen Vorstellungen von modernem Wohnen verwirklichen möchten. Ein Kellerabteil und ein Abstellraum sind vorhanden. Mit entsprechender Sanierung lässt sich hier ein attraktiver Wohnraum oder eine interessante Investmentmöglichkeit schaffen ? mitten im Herzen von Linz.

## Lage

Die Wohnung liegt in zentraler Lage von Linz und überzeugt durch die hervorragende Erreichbarkeit sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch der Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## 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 bestem 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt;500m Schulen Kindergarten &lt;500m Schule &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;1.500m Flughafen  
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 26.76m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 126.5m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.37m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 89000€

Nebenkosten: 59.28€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dominik

Nachname: Dominik

Tel.: +43 664 998 84 059

E-Mail: rogl@girkinger-immobilien.at