



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 215900

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 379000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 142.97m<sup>2</sup>

## Altbaujuwel in Zentrums Lage! Großzügige 5,5-Zimmer-Wohnung mit hofseitiger Loggia in Linz zu verkaufen!



Stilvolle Altbauwohnung mit historischem Charme und hofseitiger Loggia in Linz zu verkaufen!

Diese prachtvolle Altbauwohnung aus dem Jahr 1850 vereint historischen Charme mit großzügigem Wohnkomfort und begeistert durch ihre großzügigen, lichtdurchfluteten Räumlichkeiten. Auf rund 142,97 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein stilvolles Zuhause mit viel Raum für individuelle Entfaltung.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß eines gepflegten, denkmalgeschützten Wohngebäudes (ohne Lift!) mit lediglich acht Einheiten. Große Fensterflächen sowie eine

beeindruckende Raumhöhe von bis zu ca. 3,20 m sorgen für lichtdurchflutete Räume und unterstreichen den klassischen Altbaucharakter.

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und schafft gemeinsam mit der hofseitigen Loggia einen idealen Rückzugsort ? ruhig gelegen und dennoch mitten im Geschehen. Die gelungene Kombination aus traditioneller Architektur und funktionaler Raumaufteilung verleiht der Wohnung ein unverwechselbares Wohngefühl.

Raumaufteilung:

Vorzimmer  
Wohnzimmer  
Küche  
Schlafzimmer I  
Schlafzimmer II  
Schlafzimmer III  
Büro  
Badezimmer mit Badewanne  
Separates WC  
Abstellraum  
Loggia

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und sorgt für praktischen Stauraum.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung. Das Linzer Stadtzentrum ist in nur ca. 2 km erreichbar ? ideal für alle, die urbanes Leben mit ruhigem Wohnen verbinden möchten.

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

KAUFPREIS:  
? 379.000,00

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Die Flächenangaben beruhen auf vorliegenden Bestandsunterlagen und sind ca. Angaben. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt; Schulen  
Kindergarten

&lt;500mSchule &lt;500mUniversität &lt;500mHöhere Schule  
&lt;500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum  
&lt;1.000mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;1.000mPolizei  
&lt;500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn &lt;1.000mBahnhof  
&lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;1.500mFlughafen &lt;3.000mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 142.97m<sup>2</sup>

Zimmer: 5.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 127.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 379000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: [jahn@nextimmobilien.at](mailto:jahn@nextimmobilien.at)