



helle
stadt-
wohnung

Drouotstraße 2, Top 12 | 4020 Linz



die
daten

Wohnfläche: **37,83 m²**

Zimmer: **1**

Stockwerk: **3.OG**

Möblierung: **voll möbliert**

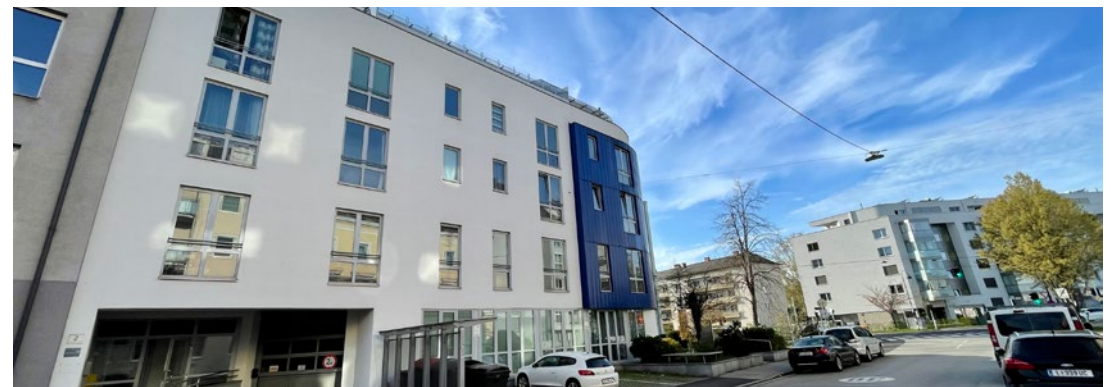
Verfügbarkeit: **ab sofort**

die
wohnung

Wir verkaufen diese gepflegte Wohnung in der Drouotstraße in Linz. Die Straße ist nach dem ehemaligen Linzer Bürgermeister und Buchdruckereibesitzer Viktor Ritter von Drouot benannt.

Das moderne Gebäude bietet mit großflächigen Fenstern eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Inkludiert sind eine Küche, Schlafcouch, Essgarnitur, Regale und weitere Möbel.

Praktischerweise gibt es im Bad außerdem ein Fenster zum Kippen. Auf rund 38m² bietet diese Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung zeichnet sich außerdem durch ihre zentrale Lage aus. So sind sowohl die Innenstadt als auch der Bahnhof fußläufig erreichbar.



- Großflächige Fenster
- Heller, freundlicher Wohnraum
- Möbliert
- Inklusive voll ausgestatteter Küche
- Praktische Raumaufteilung
- Parkettböden
- Bad mit kippbarem Fenster
- Optimale Infrastruktur
- (Bahnhof, Straßenbahn, Bus, Nahversorger)
- Zentrale Lage
- Innenstadt und Bahnhof sind fußläufig erreichbar

die
high-
lights



der
grund-
riss

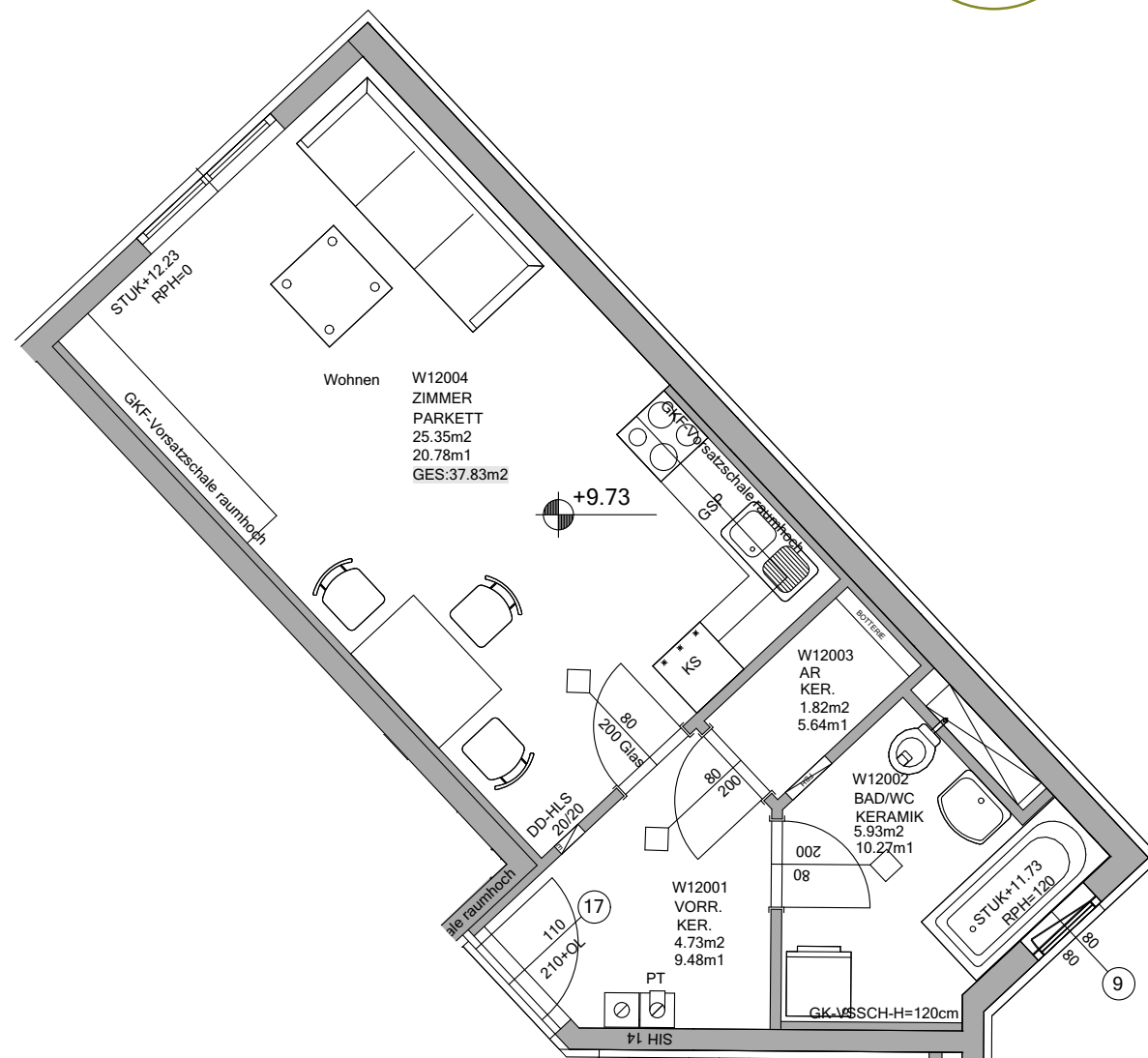
Wohnen / Essen / Kochen: 25,35 m²
 Bad / WC: 5,93 m²
 Vorraum: 4,73 m²
 Abstellraum: 1,82 m²

GESAMT: 37,83 m²

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{REF} 57,51 kWh / m²a | Energieklasse: C

f_{GEE} 1,01 kWh / m²a | Energieklasse: C



der
kauf-
preis

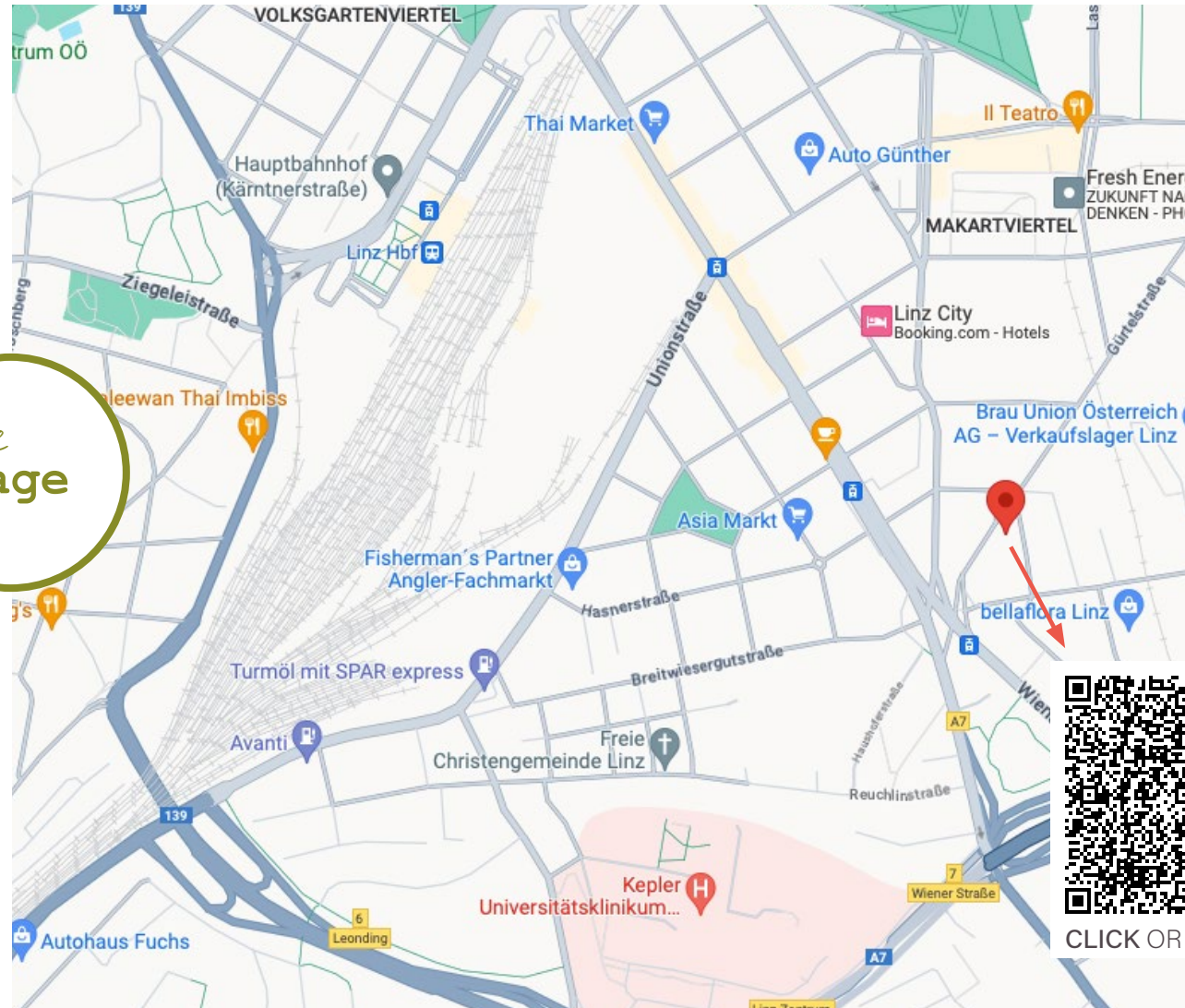
SUMME **EUR 139.000,-**

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Brutto-Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.





die
lage



CLICK OR SCAN ME

Google Maps Quelle: www.google.com/maps



die
lage

Kindergarten 400m / 6min	.....	
Apotheke 400m / 5min	.....	
Arzt 220m / 3min	.....	
Bahnhof 1,8km / 6min	.....	
Volksschule 400m / 6min	.....	
Friseur 500m / 6min	.....	
Nahversorger 130m / 2min	.....	
Gastronomie 260m / 3min	.....	
Fitnessstudio 800m / 11min	.....	
Freibad 5,1km / 11min	.....	

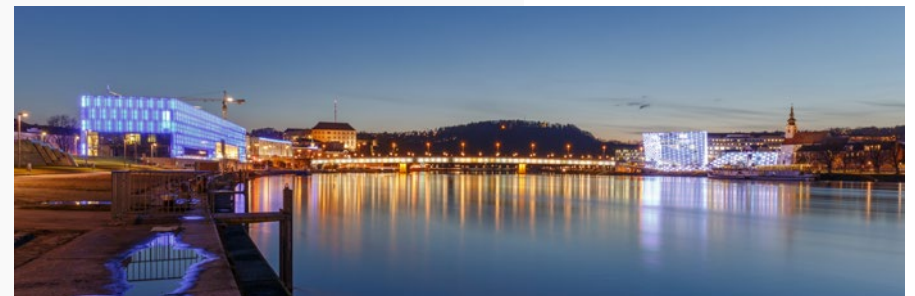


Wunderschön an der Donau liegt Linz, die Landeshauptstadt Oberösterreichs, im Herzen Europas. Es gibt viele Möglichkeiten Linz kennenzulernen und die Vielfalt der Stadt an der Donau zu erleben. Bei einer Stadtbesichtigung, beim Erkunden der Sehenswürdigkeiten, bei den unzähligen Veranstaltungen oder beim Genuss kulinarischer Höhepunkte. In Linz gibt es immer wieder Neues zu entdecken. Die Kulturhauptstadt Europas 2009 und UNESCO City of Media Arts ist ein echtes Unikat: Zu Linz gehören Europas modernstes Musiktheater und eine vitale zeitgenössische Kulturszene ebenso wie eine blühende Wirtschaft mit weltweit tätigen Spitzenunternehmen. Linz ist der größte Wirtschaftsstandort im oberösterreichischen Zentralraum, der zu den drei stärksten in ganz Österreich zählt. Rund 190.000 Menschen sind in der Stadt be-

schäftigt. Nicht nur in der bestens erhaltenen Altstadt drückt sich die Verbindung der sagenhaft grünen Stadt zu ihrer lange zurückreichenden Geschichte aus. Doch in Linz finden die Menschen die Lebensfreude im Hier und Jetzt. Lange und ereignisreich ist die Stadt-Geschichte, architektonisch einmalig der gewachsene Stadtkern und der barocke Hauptplatz im Speziellen. Doch die Aufmerksamkeit gilt vielmehr der Gegenwart und der Zukunft.

linz.

95,98 km² / 207.743 Einwohner*innen



KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



Christoph Blank BSc.

T: +43 699 10 15 05 15
E: christoph.blank@immobaer.at

Linzer Straße 26 - A-4701 Bad Schallerbach
Bürozeiten: Mo - Do 09:00 - 12:00 Uhr

www.immobaer.at



Medieninhaber, Herausgeber,
Verleger und Hersteller:
Konzeptmühle GmbH, Linzer Straße 26,
4701 Bad Schallerbach

Herstellungs- und Verlagsort:
Bad Schallerbach

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Kaufnebenkosten wie 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie Kaufvertragskosten und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages sind in diesem Preis nicht enthalten! Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet - nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bei manchen Bild wurden KI-basierte Bildbearbeitungstechnologien ausschließlich zur ästhetischen Optimierung eingesetzt, etwa zur Anpassung von Licht, Farben oder Wetterstimmungen. Der tatsächliche Bildinhalt, dargestellte Objekte sowie die reale Situation zum Zeitpunkt der Aufnahme wurden dabei nicht verändert. Die Bearbeitung dient ausschließlich der visuellen Verbesserung und stellt keine inhaltliche Veränderung oder Manipulation der dargestellten Szene dar. Fotos: Linda Zechmeister, www.unsplash.com, www.istockphoto.com, www.pexels.com. Verwendete Karten- und Standortdarstellungen stammen von Google Maps. Kartendaten © Google.