

## Linz / Altstadt / Hauptplatznähe!



<b>Immobiliennummer:</b>	32934	<b>Lage:</b>	sehr begehrt
<b>Ort / Region:</b>	Linz/Altstadt/Hauptplatznähe		
<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage		
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 80 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Ältere Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> in begehrter Lage zu verkaufen.

### Detailbeschreibung

Lage: Sehr begehrt, zentral und historisch wertvoll!

Umgebung: In unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz, Promenade, mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen, Theater, Landhaus, ...

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer oder 1 Schlafzimmer + Arbeitsraum

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

- Bad und WC getrennt
- Kellerabteil
- Küche, Vorraum

Diese ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnung befindet sich in der Linzer Altstadt in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz und Promenade. Die Wohnung liegt im 3. Stock, jedoch ohne Lift.

Vorteil der Lage:

- Kulturelle Nähe: Museen, Theater und historische Sehenswürdigkeiten fußläufig erreichbar
- Bildungseinrichtungen: Schulen und Universitäten in der Nähe
- Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Bushaltestellen und Straßenbahnen in der Nähe

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

#### **Ausstattung**

- wird möbliert verkauft

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Hans Berger unter 0664-38 29 118.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

