



moderne
WOHNUNG
T 06

DROUOTSTRASSE 2

Drouotstraße 2 / 4020 Linz



ÜBERSICHT



DATEN:

• Wohnfläche: **37,83m²**

• Zimmer: **1**

• Stockwerk: **2.OG**

• Wohneinheit: **Top 6**

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



GEMÜTLICHE WOHNUNG MIT KÜCHE

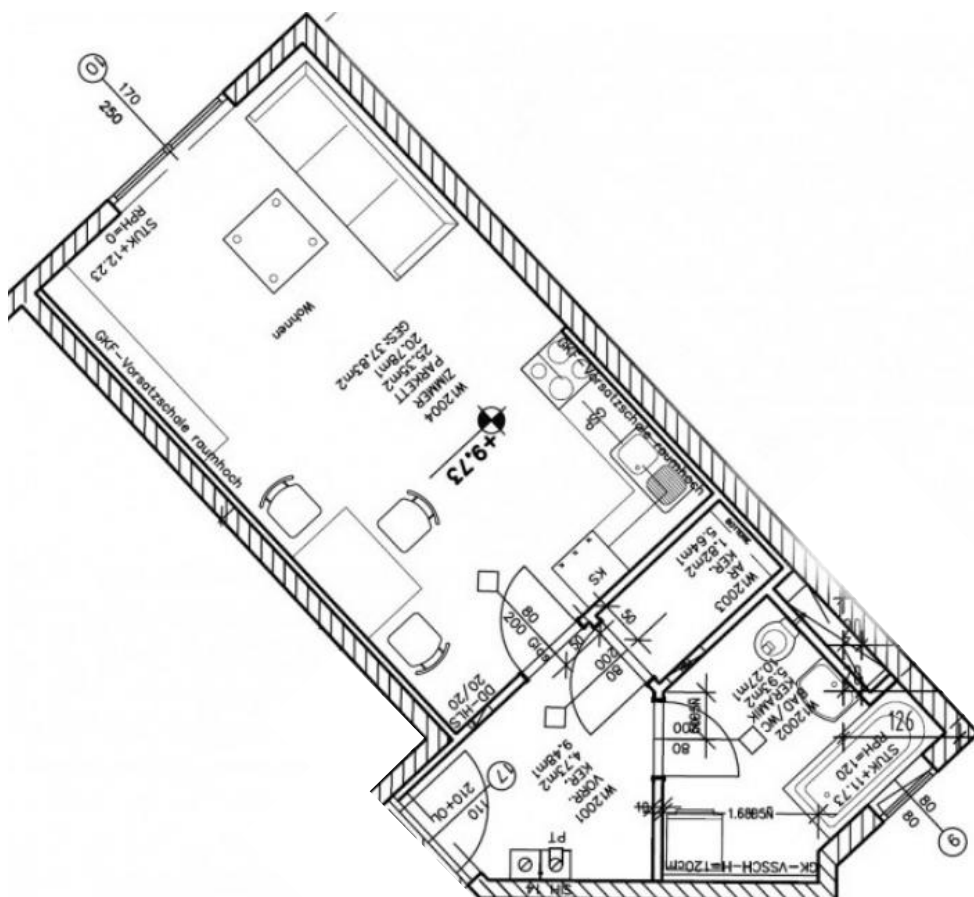
Wir verkaufen diese gepflegte Wohnung in der Drouotstraße in Linz. Die Straße ist nach dem ehemaligen Linzer Bürgermeister und Buchdruckereibesitzer Viktor Ritter von Drouot benannt.

Das moderne Gebäude bietet mit großflächigen Fenstern eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Inkludiert sind eine Küche, Schlaf-couch, Essgarnitur, Regale und weitere Möbel. Praktischerweise gibt es im Bad außerdem ein Fenster zum Kippen. Auf rund 37,83m² 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.





GRUNDRISS



RAUMDATEN

WOHNRAUM	25,35m ²
BAD	5,93m ²
VORRAUM	4,73m ²
ABSTELLRAUM	1,82m ²

SUMME 37,83m²

ENERGIEAUSWEIS

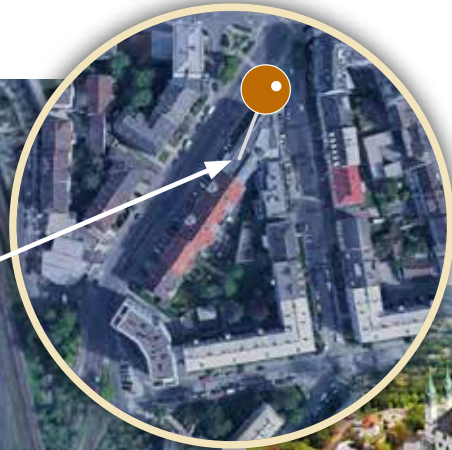
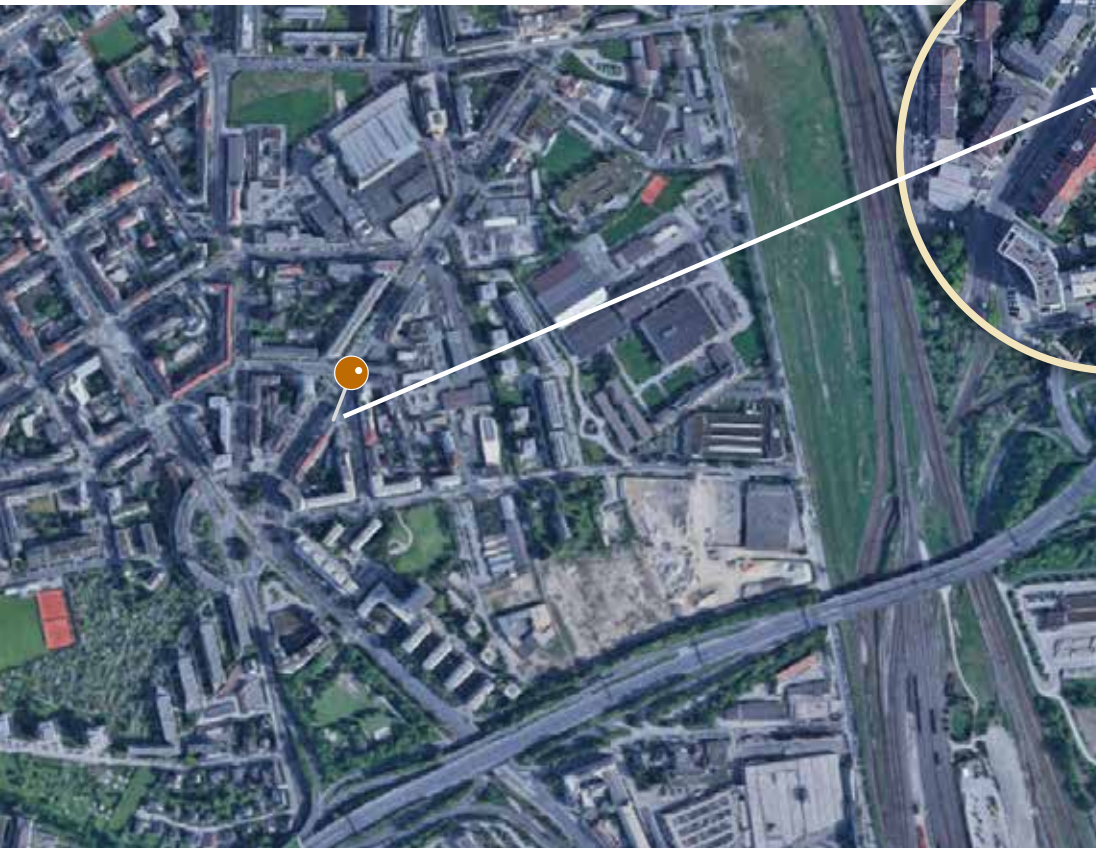
HWB_{SK} 57,51 | Energieklasse: C

KAUFPREIS

EUR 139.000,-

PROVISIONSHINWEIS

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Brutto-Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten.



LINZ

96km² | 206.595 Einwohner

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 welt-

weit 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 beschäftigt.

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.

ENTFERNUNGEN:

Kindergarten 1,1km / 5min 

Apotheke 400m / 5min 

Bahnhof 1,8km / 6min 

Mittelschule 500m / 7min 

Friseur 500m / 6min 

Supermarkt 130m / 2min 

Restaurant 260m / 3min 

Fitnessstudio 900m / 3min 









PARKEN

Bezüglich Parken ist empfehlenswert, sich eine Bewohner/innen-Parkkarte zu organisieren. Damit kann das Auto in den Kurzparkzonen der unmittelbaren Wohnumgebung abgestellt werden. Die Parkkarte berechtigt dazu, in den Kurzparkzonen der Zone G gebührenfrei und ohne Zeitbeschränkung zu parken. Diese Berechtigung gilt an den Zonengrenzen für beide Seiten der betroffenen Straßen. Sie gilt jedoch nicht für jene Kurzparkzonen, die mit einer Zusatzbeschilderung vom Bewohnerparken ausgeschlossen sind. Der Plan auf dieser Seite zeigt die Parkmöglichkeiten der Zone G.



KONTAKT

„ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Christoph Blank BSc.

M +43 699 1015 0515

E christoph.blank@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

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

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters 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.