



**IMMOQUELLE**



Vorchdorfer Straße 64  
4643 Pettenbach



Jürgen Nussbaumer  
Matthias Nussbaumer



+43 (0)660 / 67 94 493  
+43 (0)660 / 70 56 199



office@immoquelle.at  
www.immoquelle.at



Wohnung **verkauf**

[Redacted address]

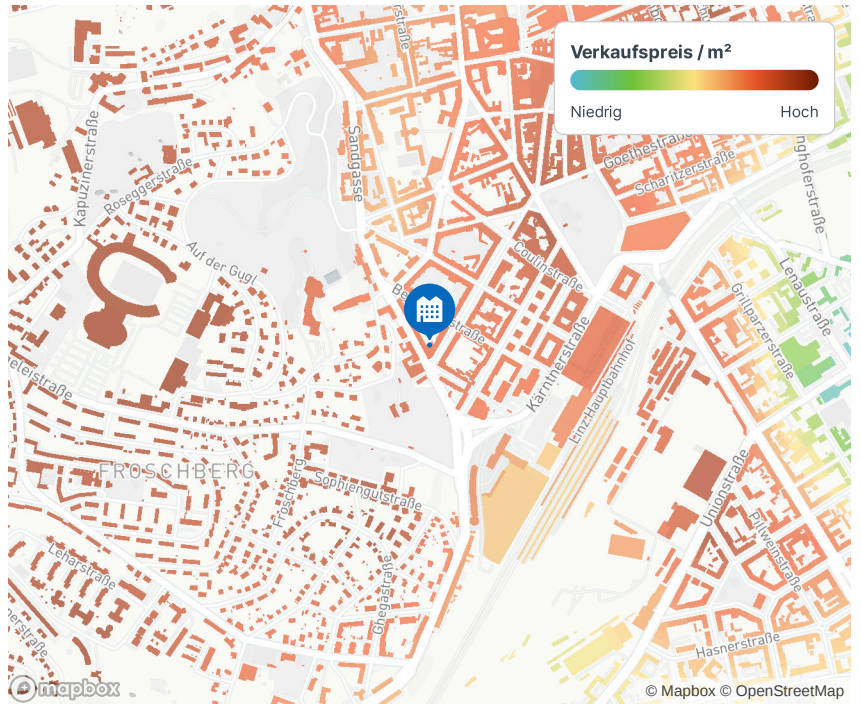
[Redacted details]

**Marktwertermittlung: 298.200 € • 3.728 € / m<sup>2</sup>**

249K - 355K €

Die Konfidenznote für die Bewertung: Gut

Datum der Bewertung: 15.06.2023



## Wohnung-Spezifikation

3.5 Zimmer

Badezimmer: 1

Etage: 3

Aufzug

Nutzfläche: 80 m<sup>2</sup>

Garten: 0 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1980

Garagenplätze: 1

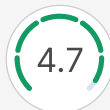
## Lage



Geräusch



Einkaufen



Bildung



Gastronomie



Gesundheit



Freizeit

Die Einfärbung dieser Karte repräsentiert lokale Preisdifferenzen. Um die preislichen Unterschiede verschiedener Standorte ermitteln zu können, basieren die Quadratmeter-Preise (Verkauf und Vermietung) auf einer repräsentativen **Beispiel-Immobilie**, deren Standort entsprechend variiert wird. Die Berechnungen sind somit unabhängig von der Marktwertschatzung der von Ihnen spezifizierten Wohnung. Unser Modell hat genügend Datenpunkte gefunden, um verlässliche Ergebnisse zu liefern, was durch einen engen Vertrauensbereich angezeigt wird.

Dieser Report wurde am 15. Juni 2023 erstellt

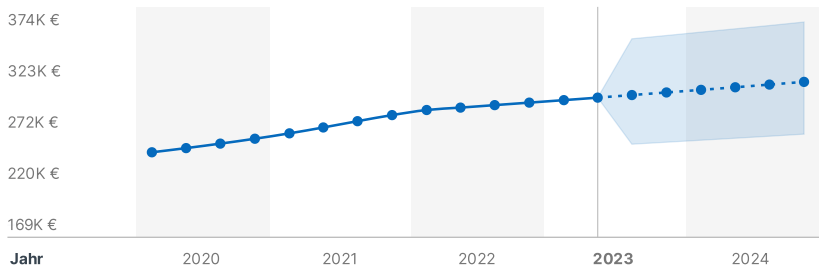
Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei nicht um eine Verkehrswertermittlung im Sinne des § 194 BaugB handelt. Das hier verwendete Verfahren ist rein datenbasiert und kommt ohne manuelle Anpassungen aus. PriceHubble übernimmt keine Haftung für Verluste, die aus Entscheidungen resultieren, die auf Basis der bereitgestellten Informationen und Analysen getroffen wurden.



## Qualität und Zustand

<b>Küche</b>	★★★★☆ Standard	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
<b>Badezimmer</b>	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
<b>Fußboden</b>	★★★★☆ Standard	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
<b>Fenster</b>	★★★★☆ Standard	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

## Wertentwicklung



**+ 20,61 %** (+50,6K €)  
In den letzten 3 Jahren

**+ 3,50 %** (+10K €)  
Seit letztem Jahr

**+ 3,51 %** (+10,4K €)  
Prognose für das nächste Jahr

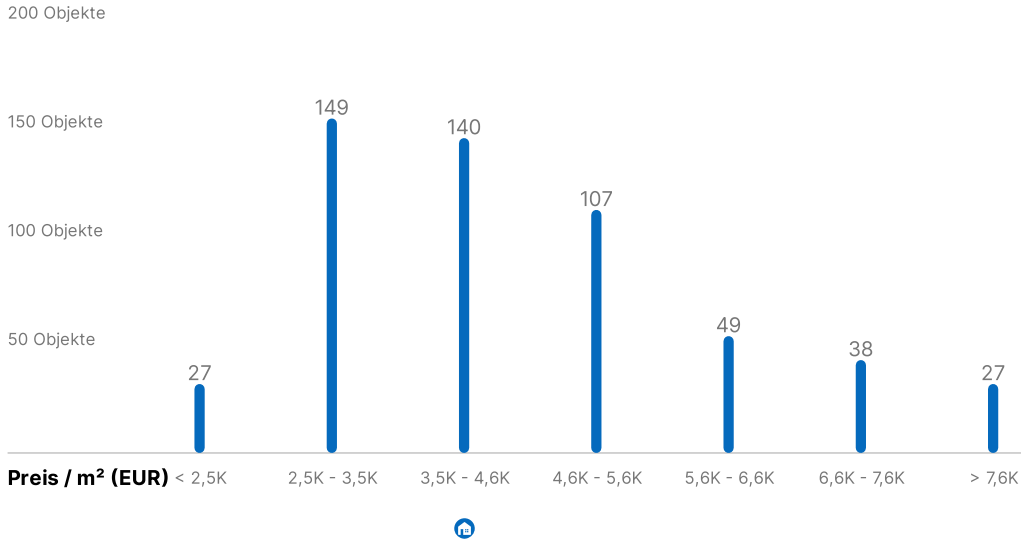


# Markttrends

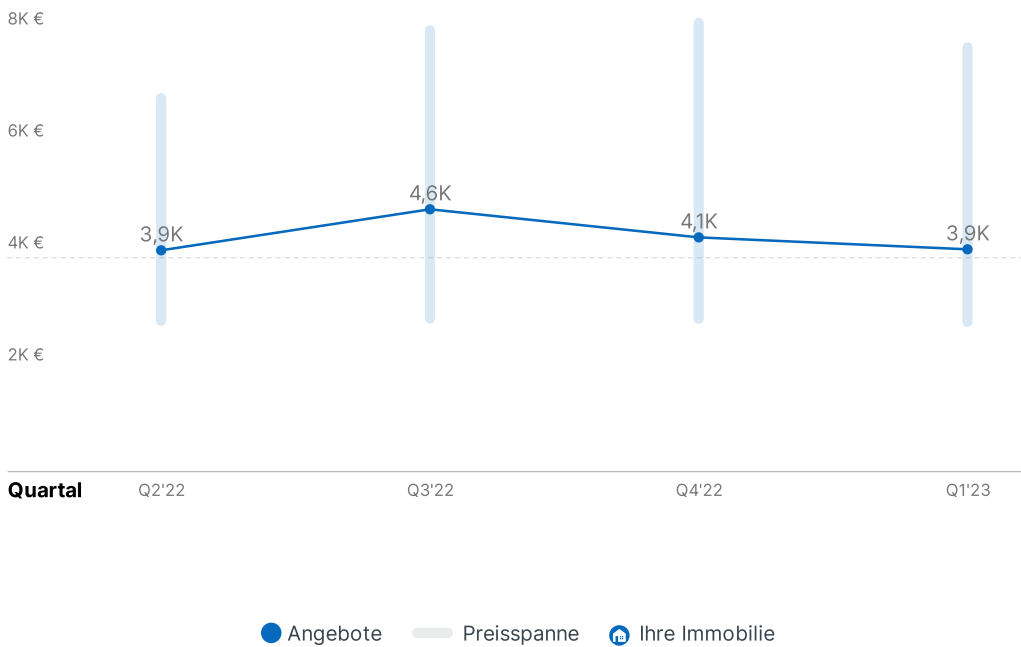
4020 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

## Preis / m<sup>2</sup> Verteilung



## Preis Entwicklung / m<sup>2</sup>





# Markttrends

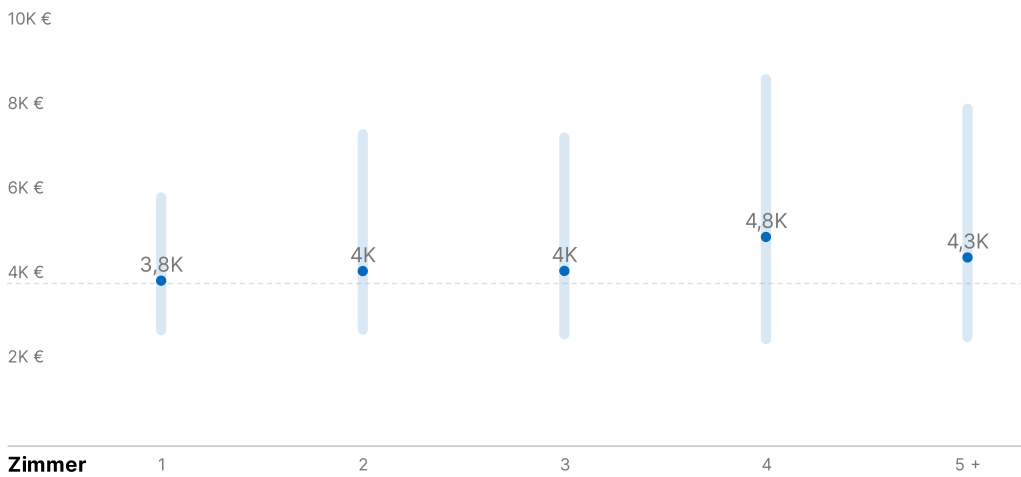
4020 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

## Anzahl der Objekte nach Anzahl Zimmer



## Preis / m<sup>2</sup> Verteilung nach Zimmeranzahl



● Angebote    — Preisspanne    🏠 Ihre Immobilie

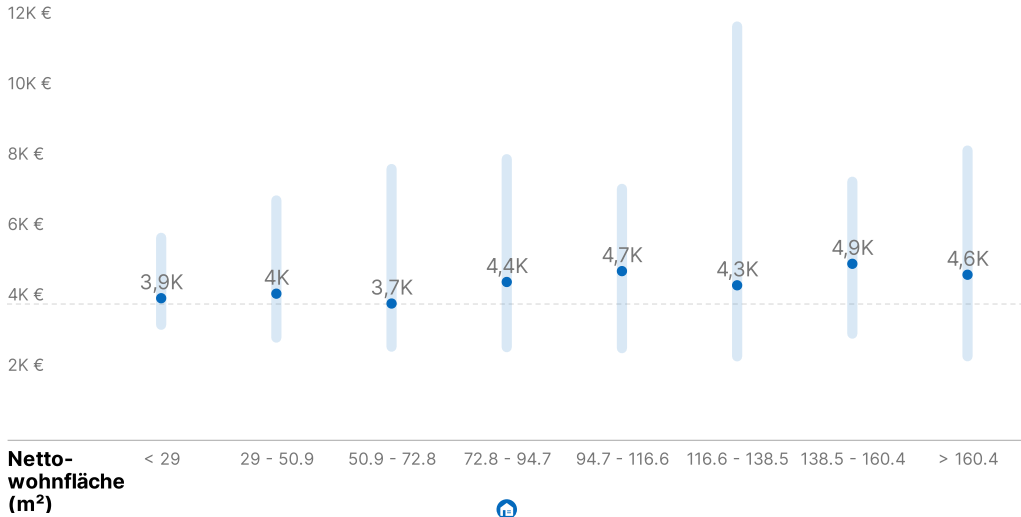


# Markttrends

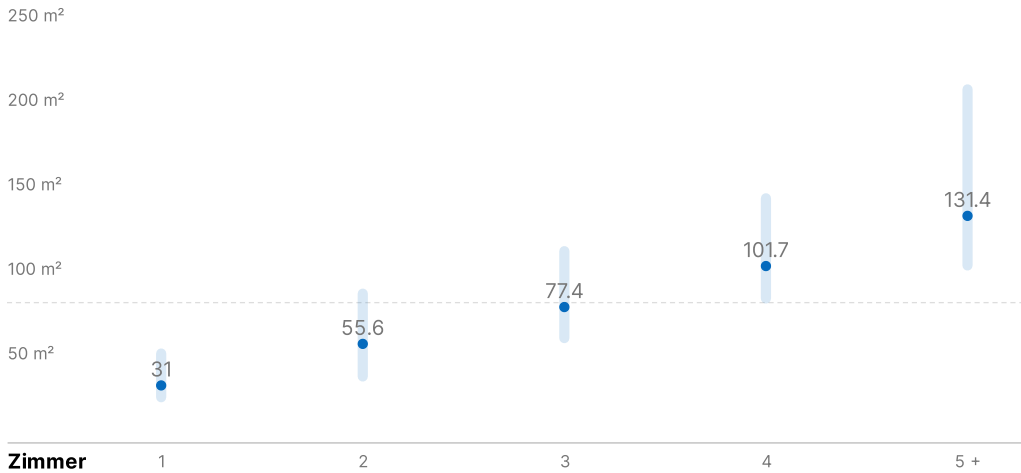
4020 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

## Preis / m<sup>2</sup> nach Wohnfläche



## Wohnfläche nach Anzahl Zimmer



● Angebote    — Preisspanne    🏠 Ihre Immobilie

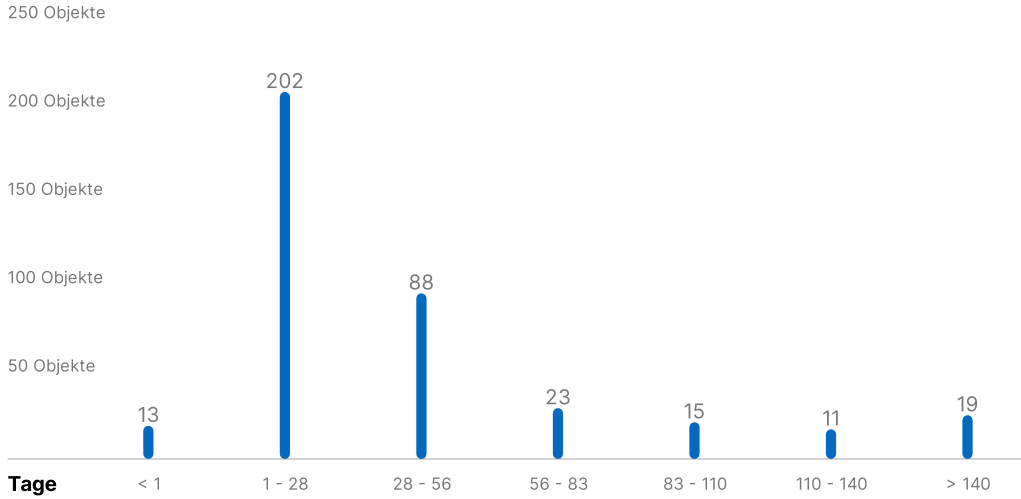


# Markttrends

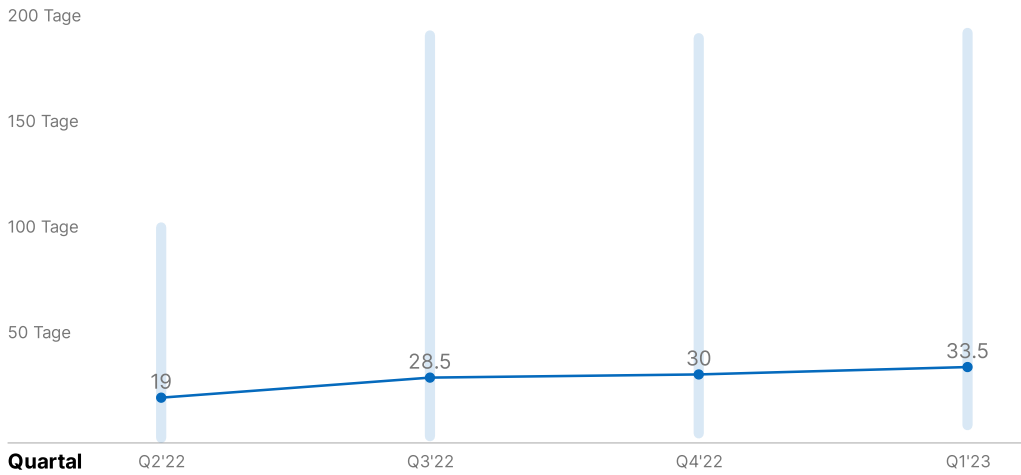
4020 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

## Vermarktungsdauer



## Vermarktungsdauer vs Zeit



● Angebote    — Preisspanne    🏠 Ihre Immobilie

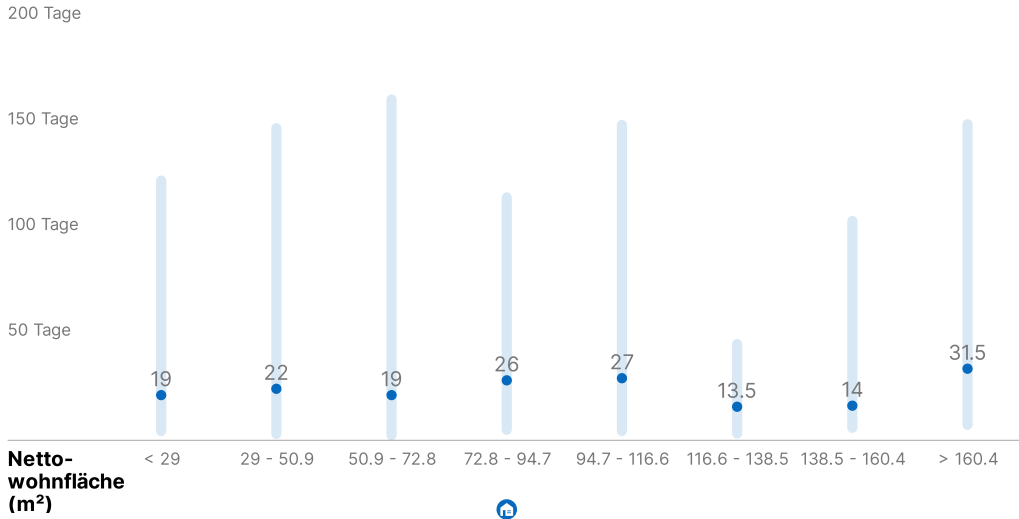


# Markttrends

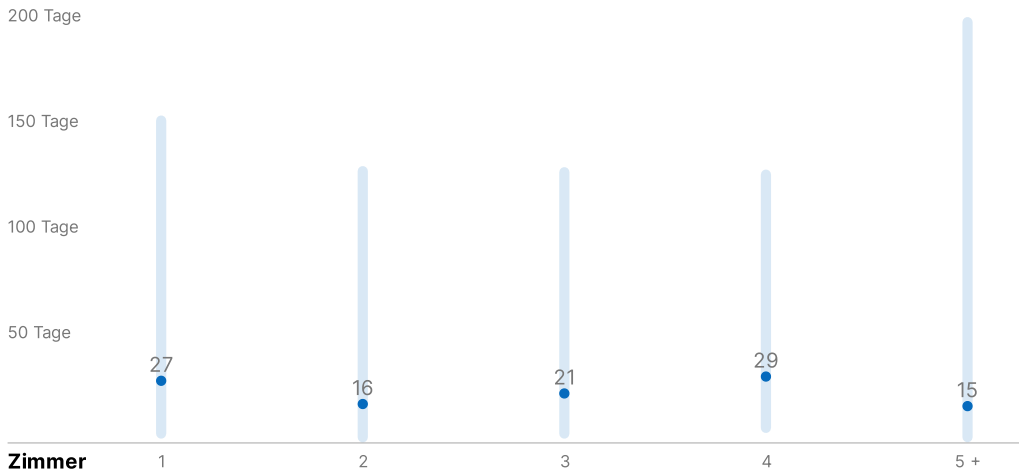
4020 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

## Vermarktungsdauer vs Wohnfläche



## Vermarktungsdauer vs Zimmer-Anzahl



● Angebote    — Preisspanne    🏠 Ihre Immobilie





## Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote



Durchschnitt der Auswahl: Preis: **3.741,1 €/m<sup>2</sup>** Tage auf dem Markt: **58**

<b>1</b>	<b>Urbanes Wohnen: Hell. Loggia...</b> Die genaue Adresse ist unbekannt	<b>305.000 € • 3.506 € / m<sup>2</sup></b> 38 Tage auf dem Markt (06.05.2023)	87 m <sup>2</sup> 2. Etage 2 Zimmer  1 Badezimmer
<b>2</b>	<b>Tegetthoffstraße 44   3 Zimmer...</b> Distanz: 233 m	<b>339.000 € • 4.608 € / m<sup>2</sup></b> 89 Tage auf dem Markt (17.03.2023)	74 m <sup>2</sup> 2. Etage 3.5 Zimmer  1 Badezimmer
<b>3</b>	<b>4-Zimmer-Citywohnung mit Bal...</b> Distanz: 387 m	<b>450.000 € • 4.091 € / m<sup>2</sup></b> 13 Tage auf dem Markt (12.11.2022 - 24.11.2022)	110 m <sup>2</sup> 2. Etage 4 Zimmer
<b>4</b>	<b>Extravagante Innenstadtwohnu...</b> Distanz: 399 m	<b>219.000 € • 3.326 € / m<sup>2</sup></b> 181 Tage auf dem Markt (20.10.2022 - 18.04.2023)	66 m <sup>2</sup> Erdgeschoss 2.5 Zimmer  1 Badezimmer
<b>5</b>	<b>110 m<sup>2</sup> Wohnung mit Balkon und...</b> Distanz: 507 m	<b>399.000 € • 3.601 € / m<sup>2</sup></b> 7 Tage auf dem Markt (07.06.2023)	111 m <sup>2</sup> 1. Etage 3 Zimmer  1 Badezimmer
<b>6</b>	<b>2-Zimmer-Wohnung mit Loggia ...</b> Die genaue Adresse ist unbekannt	<b>238.500 € • 3.975 € / m<sup>2</sup></b> 7 Tage auf dem Markt (11.10.2022 - 17.10.2022)	60 m <sup>2</sup> 2 Zimmer
<b>7</b>	<b>TOP sanierte Eigentumswohnu...</b> Die genaue Adresse ist unbekannt	<b>269.000 € • 3.362 € / m<sup>2</sup></b> 1 Tag auf dem Markt (13.06.2023)	80 m <sup>2</sup> 2 Zimmer
<b>8</b>	<b>Ideale zentrale Pärchenwohnun...</b> Distanz: 831 m	<b>193.000 € • 3.063 € / m<sup>2</sup></b> 75 Tage auf dem Markt (10.02.2023 - 25.04.2023)	63 m <sup>2</sup> 8. Etage 2 Zimmer

Auf den wichtigsten Immobilienplattformen veröffentlichte Angebote, die Ihrem Objekt ähnlich sind. Wir betrachten ein Angebot als ähnlich, wenn es den gleichen Immobilientyp und einen ähnlichen Angebotspreis hat, sowie eine Nettowohnfläche, die maximal +/- 50% von der Ihres Objektes abweicht. Die Kriterien können über die Filteroptionen unter ähnliche Angebote angepasst werden.



## Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote

Durchschnitt der Auswahl:  Preis: **3.741,1 €/m<sup>2</sup>**  Tage auf dem Markt: **58**

9		<b>LINZ Volksgarten: Große Wohn...</b> Die genaue Adresse ist unbekannt	<b>615.000 € • 3.773 € / m<sup>2</sup></b> 191 Tage auf dem Markt (23.07.2022 - 29.01.2023)	 163 m <sup>2</sup>  1. Etage
10		<b>Eigentumswohnung Linz-Zentr...</b> Distanz: 967 m	<b>219.000 € • 3.842 € / m<sup>2</sup></b> 23 Tage auf dem Markt (04.04.2023 - 26.04.2023)	 57 m <sup>2</sup>  2 Zimmer
11		<b>Toplage Hirschgasse: 4-Zimme...</b> Die genaue Adresse ist unbekannt	<b>465.000 € • 4.079 € / m<sup>2</sup></b> 57 Tage auf dem Markt (20.10.2022 - 15.12.2022)	 114 m <sup>2</sup>  4. Etage  4 Zimmer  1 Badezimmer
12		<b>Helle Wohnung mit Ausblick in ...</b> Die genaue Adresse ist unbekannt	<b>550.000 € • 3.667 € / m<sup>2</sup></b> 15 Tage auf dem Markt (02.12.2022 - 16.12.2022)	 150 m <sup>2</sup>  1. Etage

Auf den wichtigsten Immobilienplattformen veröffentlichte Angebote, die Ihrem Objekt ähnlich sind. Wir betrachten ein Angebot als ähnlich, wenn es den gleichen Immobilientyp und einen ähnlichen Angebotspreis hat, sowie eine Nettowohnfläche, die maximal +/- 50% von der Ihres Objektes abweicht. Die Kriterien können über die Filteroptionen unter ähnliche Angebote angepasst werden.



## Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

### 1 Urbanes Wohnen: Hell. Loggia. Nahe Bauernberg.



**Angebotspreis: 305.000 €** (3.506 €/m<sup>2</sup>)

📍 4020 Linz (Die genaue Adresse ist unbekannt)

🏠 Wohnung	🏠 Nutzfläche: 87 m <sup>2</sup>
🏠 Anzahl Zimmer: 2	🅅 Parkplatz
🏠 Etage: 2	🏠 Aufzug
🏠 Baujahr: 1989	🏠 Badezimmer: 1

📅 Angebotsdatum: 06.05.2023 - 38 Tage auf dem Markt

Top-Lage mitten im Stadt-Zentrum: nahe dem Bauernbergpark gelegen! Mit einer großen Loggia in den begrünten Innenhof ausgerichtet, verfügt diese 2-Raum-Wohnung über ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Offenes Wohnen mit Küche und Wohnraum vereint und direktem Zugang auf die Loggia. Außergewöhnlich ist ein elektrischer Kamin mit Sitzbank, der zusätzlich auf Knopfdruck (die ganze Wohnung ist mit Fernwärme beheizt) wohlige Wärme erzeugt. Ein begehrter Schrankraum grenzt an das Schlafzimmer, das ebenso einen direkten Ausgang zur Loggia hat. Badezimmer und WC sind baulich getrennt. Die Wohnung ist im 2. Stock gelegen mit Lift erreichbar. Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenplatz. Wohnen im Zentrum von Linz bedeutet + top Stadtlage unweit des Bauernbergparks/Gugl + Vorteile der städtischen Infrastruktur fußläufig erreichbar (Bus und Hauptbahnhof), Kultureinrichtungen, Restaurants + Wohnung: 2-Zimmer plus moderne Küche; Badezimmer, WC extra + große Loggia; Beschattung + beheizt mit Fernwärme (Zentralheizung) und elektrischem Kamin + 2. Stock mit Lift erreichbar + eigener Tiefgaragenplatz + Betriebskosten...

### 2 Tegetthoffstraße 44 | 3 Zimmer im Zentrum | Anlage



**Angebotspreis: 339.000 €** (4.608 €/m<sup>2</sup>)

📍 Tegetthoffstraße 44, 4020 Linz (233 m Distanz)

🏠 Wohnung	🏠 Nutzfläche: 74 m <sup>2</sup>
🏠 Anzahl Zimmer: 3.5	🏠 Etage: 2
🏠 Aufzug	🏠 Baujahr: 2002
🏠 Badezimmer: 1	🏠 Objektzustand : Gut in Stand gehalten

📅 Angebotsdatum: 17.03.2023 - 89 Tage auf dem Markt

Eigentumswohnung | Tegetthoffstraße 44 - Ecke Weingartshofstraße 18 Das Besondere, ... für "Stadtmenschen"! Mitten im Leben! Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung mit perfektem Grundriss, welche bis 31.05.2026 vermietet ist. Rendite 3%. Highlights: - Lage, Lage, Lage - perfekte Nahverkehrsanbindung - perfekte Infrastruktur - Generalsanierung und Aufstockung 2002 - Grün- und Erholungsräume in der Nähe - werthaltige Immobilie. Raumaufteilung: - Eingangsbereich | Diele - Abstellraum - Badezimmer - Toilette - Kochen | Essen | Wohnen - Zimmer 1 - Zimmer 2 - Kellerabteil. Ist das Ihr neues zu Hause? Ihre neue Anlegewohnung? Besichtigungswunsch? Anja Straßmayr | Immoientreuhänder Kontakt: +43 664 | 5140 750 Mail: office@asdim.at Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis der Firma DIM Die Immobilienmaklerin GmbH zum Auftraggeber wird hingewiesen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma DIM Die Immobilienmaklerin GmbH als Doppelmakler tätig ist. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für An...





## Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

### 3 4-Zimmer-Citywohnung mit Balkon - PROVISIONSFREI



**Angebotspreis: 450.000 €** (4.091 €/m<sup>2</sup>)

Stockhofstraße 34, 4020 Linz (387 m Distanz)

Wohnung

Nutzfläche: 110 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 4

Neubau (Erstbezug)

Etage: 2

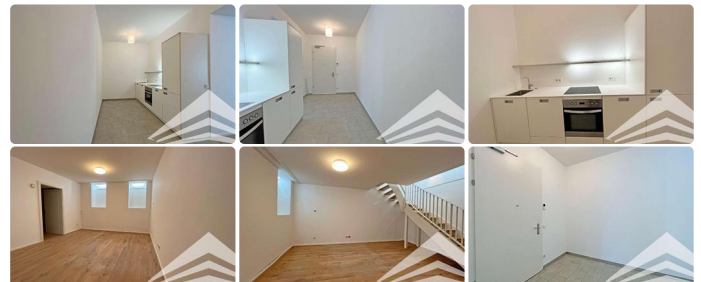
Aufzug

Objektzustand : Gut in Stand gehalten

Angebotsdatum: 12.11.2022 - 13 Tage auf dem Markt

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Stockhofstraße. Die Wohnung wurde vor zwei Jahren komplett saniert und befindet sich im 2. Stock mit Lift. Offene Raumaufteilung, stylische Küche, Fußbodenheizung, schönes Bad mit großer Dusche, moderner industrieller Betonboden. Die Fassade des Hauses wird demnächst saniert und das Haus erstrahlt dann wieder in neuem Glanz. Die Kosten dafür sind durch die Rücklage abgedeckt. Perfekte Lage für Cityliebhaber: Innenstadt fußläufig erreichbar, Bushaltestelle und Citybikestation direkt vor dem Haus. Volksgarten und Bauernberg in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Aufteilung: Großer Vorraum 3 Schlafzimmer Offener Wohn-/Küchenbereich mit Zugang zum Balkon Bad mit WC und Dusche Großes Kellerabteil. Direkt vor dem Haus viele Parkplätze mit Bewohnerparkkarte. Aktueller Rücklagenstand: € 229.834,91 Monatliche Heizkosten (Fernwärme): 126 € Monatliche Stromkosten: 30 € Aufteilung der Betriebskosten: Rücklage: 76,95 Rücklage Lift: 34,38 Betriebskosten: 207,36 USt: 20,74 Monatliche Gesamtkosten: 339,43

### 4 Extravagante Innenstadtwohnung mit Küche im Stockhofviertel - Souterrainmaisonette



**Angebotspreis: 219.000 €** (3.326 €/m<sup>2</sup>)

Coulinstraße 3, 4020 Linz (399 m Distanz)

Maisonette-Wohnung

Nutzfläche: 66 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 2.5

Etage: 0

Baujahr: 1900

Badezimmer: 1

Objektzustand : Gut in Stand gehalten

Angebotsdatum: 20.10.2022 - 181 Tage auf dem Markt

Sie suchen eine extravagante Wohnung im Herzen von Linz? Dann sind Sie hier absolut richtig... Das stilvolle Stadthaus aus dem Jahr 1900 wurde 2013 umfassend renoviert und ausgebaut und bietet, im beliebten Stockhofviertel gelegen, alle Vorzüge einer zentralen Lage im Herzen der Landeshauptstadt. Nahversorger, Ärzte und Geschäfte sind ebenso fußläufig erreichbar wie kulturelle Hotspots und öffentliche Verkehrsmittel. Die Wohnung selbst entspricht mit Fußbodenheizung, feinen Eichenparkettböden und moderner Badgestaltung technisch zeitgemäßem Standard. Wer das besondere sucht, profitiert darüber hinaus vom historischen Flair des Hauses. Die spezielle Raumaufteilung reizt mit ungewöhnlichem Potenzial: - Eingangsbereich mit offener Küche - Wohnbereich über die schöne Holzterrasse gelangen Sie in das Untergeschoss zum - Schlafbereich - Bad mit Wanne und WC - Schrankraum/Abstellraum Ein Kellerabteil ist ebenfalls inkludiert. Gerne steht Ihnen Herr Roman Dirisamer, MBA unter 0664 88786860 für Fragen sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung vor Ort zur Verfügung! Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Hinweis: Wir...



## Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

### 5 110 m<sup>2</sup> Wohnung mit Balkon und Garage am Froschberg zu verkaufen! 360° Rundgang online!



**Angebotspreis: 399.000 €** (3.601 €/m<sup>2</sup>)

Froschberg 18, 4020 Linz (507 m Distanz)

Wohnung

Nutzfläche: 111 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 3

Parkplatz

Etage: 1

Baujahr: 1958

Badezimmer: 1

Angebotsdatum: 07.06.2023 - 7 Tage auf dem Markt

Bestlage Froschberg! Im 1.OG eines Mehrfamilienhauses (nur 3 Einheiten, kein Lift) befindet sich diese gepflegte Wohnung nicht ohne Grund in einer der begehrtesten Lagen in Linz. Nahversorger, Ärzte, Bildungseinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der unmittelbaren Umgebung zu finden. Die Linzer Innenstadt mit seinem umfassenden Angebot an Geschäften, Kultur und Kulinarik erreichen Sie - genauso wie den Hauptbahnhof - in wenigen Minuten zu Fuß. Neben der hervorragenden Infrastruktur kommt die Wohnqualität nicht zu kurz. Unbehelligt vom urbanen Treiben der Landeshauptstadt sind Spaziergänge oder sportliche Ausflüge "ins Grüne" von der Haustür weg möglich. Die Wohnung selbst ist lichtdurchflutet und auf ca. 110 m<sup>2</sup> großzügig aufgeteilt, jedoch in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand. Raumaufteilung: - Vorraum - Bad mit Wanne, Dusche und Fenster - WC - Zimmer mit Zugang zum Balkon - 2. Zimmer - Küche mit Speis - großes Wohnzimmer Der Wohnung ist ein großzügiges Kellerabteil sowie ein Stellplatz in der im Keller des Hauses liegenden Garage zugeteilt. In der Rücklage der Hausgemeinschaft befinden sich aktuell ...

### 6 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Balkon



**Angebotspreis: 238.500 €** (3.975 €/m<sup>2</sup>)

Albert-Schöpf-Straße, 4020 Linz (Die genaue Adresse ist unbekannt)

Nutzfläche: 60 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 14443 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 2

Angebotsdatum: 11.10.2022 - 7 Tage auf dem Markt

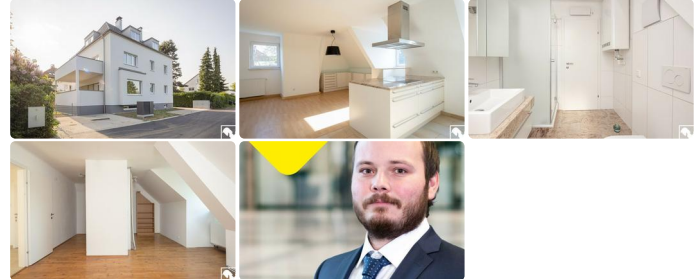
Schätzwert: 238.500 EUR Geringstes Gebot: 119.250 EUR Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Frau Berg unter 00 43 (0)732 - 28 90 11, montags - sonntags von 8:00 bis 18:00 Uhr. Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein VERSTEIGERUNGSOBJEKT. Makler- und Notarkosten entfallen, der Erwerb einer Immobilie ist u.U. weit unter Schätzwert möglich! Weitere ca. 400 Immobilien finden Sie in unserem alle 3 Wochen erscheinenden VERSTEIGERUNGSKATALOG. Kataloginfos: Frau Berg, Tel. 00 43 (0)732 - 28 90 11 oder unter [www.zwangsversteigerung.at](http://www.zwangsversteigerung.at) Allgemeiner Hinweis: Die in diesem Expose verarbeiteten Daten wurden uns von Dritten übermittelt, bzw. dem gerichtsbestellten Gutachten entnommen und konnten von uns nicht geprüft werden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.





# Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

## 7 TOP sanierte Eigentumswohnung in Linz



**Angebotspreis: 269.000 €** (3.362 €/m<sup>2</sup>)

4020 Linz (Die genaue Adresse ist unbekannt)

Nutzfläche: 80 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 2

Parkplatz

Angebotsdatum: 13.06.2023 - 1 Tag auf dem Markt

Erstklassig renoviert und modern präsentiert sich diese Liegenschaft in einer hochwertig sanierten und kleinen Eigentumswohnanlage in Linz! Hell und modern ausgestattet zeichnet sich diese 2,5-Zimmer-Wohnung durch eine besonders attraktive Raumaufteilung aus. Die edle Küchenlandschaft inklusive Kücheninsel samt hochwertiger Miele-Geräte runden den offen angelegten Küchen-Wohn- und Essbereich wunderbar ab. Ebenso zählt ein schönes Badezimmer zu den Vorteilen dieser Immobilie. Zusätzlich sorgt der geschickt abgetrennte Büro-Raum für die Möglichkeit in den eigenen vier Wänden seinen Arbeiten nachzugehen. Der großzügige Schlafraum mit der Möglichkeit eines begehbaren Schrankes bietet ausreichend Platz um sich zu entfalten. Aufteilung: - Vorraum/Garderobe -Badezimmer/WC -Küchen-Wohn-und Essbereich/Büro - Schlafzimmer Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlich Stauraum und ein persönlicher Frestellparkplatz für die Parkmöglichkeit Ihres Kraftfahrzeuges. Optimale Infrastruktur, gute Verkehrsanbindung, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten bilden hier einen hohen Wohlf...

## 8 Ideale zentrale Pärchenwohnung mit Balkon! Auch ideale Anlegerwohnung!



**Angebotspreis: 193.000 €** (3.063 €/m<sup>2</sup>)

Unionstraße 27, 4020 Linz (831 m Distanz)

Wohnung

Nutzfläche: 63 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 2

Neubau (Erstbezug)

Etage: 8

Aufzug

Objektzustand : Gut in Stand gehalten

Angebotsdatum: 10.02.2023 - 75 Tage auf dem Markt

Mit dem Lift erreichen Sie diese sehr freundliche Wohnung im achten und damit obersten Stock des Hauses. Die Wohnung besteht aus: Vorraum Möblierter Küche Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon Schlafzimmer Bad mit Badewanne und Platz für Ihre Waschmaschine WC extra. Was Sie wissen sollten: Bad und WC wurden erst kürzlich erneuert und die Wohnung aktuell neu ausgemalt. Komplettiert wird dieses Angebot mit einem geräumigen Kellerabteil. Die niedrigen Betriebskosten (€ 176,10) machen diese Immobilie noch attraktiver. Die Wohnung war bisher um € 630 inkl. Betriebskosten vermietet. Die aktuellen Mieter habe € 75 für Fernwärme und € 40 für Strom gebraucht (drei Kinder). Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Fernwärme (HWB 51,9/C) und ist beim Versorgerunternehmen selbst anzumelden. Ein Kabelanschluss ist in der Wohnung vorhanden. Es ist keine Sanierung geplant! Die aktuelle Rücklage ist mit ca. € 320.000 angespart. Erstbezug des Hauses war 1961, im Zuge der Generalsanierung 1998 wurde das Dach und die Fenster erneuert und ein Vollwärmeschutz mit Dämmplatten (7 cm) und Eternitplatten angebracht. Das H...



## Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

### 9 LINZ Volksgarten: Große Wohnung/Praxis mit vier Schlafzimmern, Balkon und Parkplatz



**Angebotspreis: 615.000 €** (3.773 €/m<sup>2</sup>)

📍 4020 Linz (Die genaue Adresse ist unbekannt)

🏠 Wohnung

🏠 Nutzfläche: 163 m<sup>2</sup>

🏠 Neubau (Erstbezug)

🅅 Parkplatz

🏠 Etage: 1

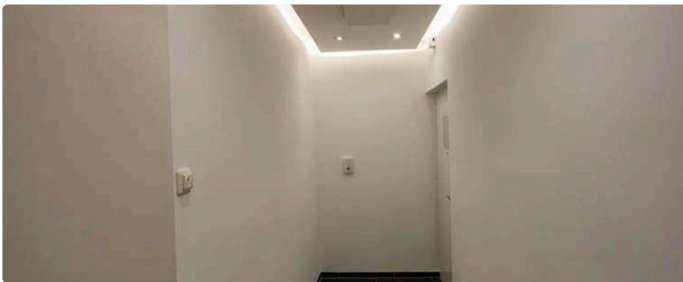
🏠 Aufzug

🏠 Objektzustand : Gut in Stand gehalten

📅 Angebotsdatum: 23.07.2022 - 191 Tage auf dem Markt

Zwischen dem grünen Park Volksgarten und dem Südbahnhofmarkt liegt die ca. 163m<sup>2</sup> große Wohnung barrierefrei im ersten Liftstock und bietet mit vier geräumigen Schlafzimmern, zwei Badezimmern und zwei WCs viel Platz für große Familien. Vom großen Eingangsbereich, der bereits über sehr viel Stauraum verfügt, gelangt man entweder in die beinahe neu ausgestattete Küche, die über eine große Speis verfügt, oder durch eine zweite Türe in das gemütliche und hofseitige Wohnzimmer, mit Zugang zum ca. 12m<sup>2</sup> großen und sonnigen Balkon. Zwischen Küche und Wohnzimmer befindet sich das große Esszimmer, welches mit den beiden anderen Zimmern das Herzstück der Wohnung bildet. Die privaten Räumlichkeiten, Schlafzimmer und Badezimmer, befinden sich in einem eigenen Bereich der Wohnung, wobei jedes der vier Schlafzimmer getrennt begehbar ist. Das Angebot wird perfekt abgerundet durch einen Autoabstellplatz, welcher sich im versperrbaren Innenhof befindetet. Weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin erhalten Sie jederzeit sehr gerne von Herrn Jens Pichler, unter der Telefonnummer 0664 9252505 Lage: Einkauf...

### 10 Eigentumswohnung Linz-Zentrum!! Saniert! Top Zustand!



**Angebotspreis: 219.000 €** (3.842 €/m<sup>2</sup>)

📍 Baumbachstrasse 25, 4020 Linz (967 m Distanz)

🏠 Wohnung

🏠 Nutzfläche: 57 m<sup>2</sup>

🏠 Anzahl Zimmer: 2

🏠 Objektzustand : Gut in Stand gehalten

📅 Angebotsdatum: 04.04.2023 - 23 Tage auf dem Markt

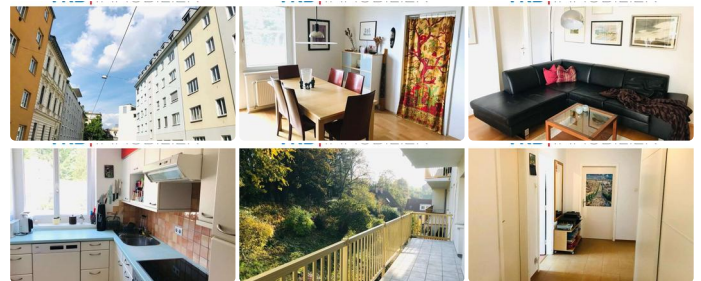
Zentrale Lage in der Linzer Baumbachstrasse nahe Dom-Hotel und Kapuzinerkirche. Sehr gute Infrastruktur in unmittelbare Umgebung. Insgesamt ca. 57m<sup>2</sup> Wohnungsfläche und ein Kellerabteil. Wohnung wurde 2016 kernsaniert, sehr guter Zustand, Fernwärme ist im Haus.





# Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

## 11 Toplage Hirschgasse: 4-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia



**Angebotspreis: 465.000 €** (4.079 €/m<sup>2</sup>)

4020 Linz (Die genaue Adresse ist unbekannt)

- Wohnung  Nutzfläche: 114 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 4  Etage: 4
- Aufzug  Baujahr: 1960
- Badezimmer: 1

Angebotsdatum: 20.10.2022 - 57 Tage auf dem Markt

Top-Lage mitten im Zentrum: eine begehrte Wohngegend aufgrund der Stadtlage und doch im Grünen! Am Fuße des Römerberges befindet sich diese großzügig geschnittene Wohnung mit ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche und großer Balkon mit Blick ins Grüne. Im 4. Stock gelegen mit Lift erreichbar. Die Nähe zur Promenade unterstreicht die exklusive Lage dieser Wohnung. Wohnen in der Hirschgasse bedeutet + in einer Wohnung mit besonders großzügigem Grundriss (ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit großem Balkon zu leben + top Stadtlage unweit der Promenade + am Fuße des Römerberges, im Grünen + Wohnung: 3-Zimmer plus Küche und Abstellraum; Badezimmer, WC extra; Schrankraum + beheizt mit Fernwärme + 4. Stock mit Lift erreichbar + Vorteile der städtischen Infrastruktur fußläufig erreichbar (Straßenbahn und Bus); Tennisanlage, Restaurants HWB: 97 kWh/m<sup>2</sup>a Verkaufspreis : Euro 465.000,-- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt. Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank. Detailunterlagen: Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jed...

## 12 Helle Wohnung mit Ausblick in den Park im südlichen Zentrumsbereich von Linz mit großflächigen Terr



**Angebotspreis: 550.000 €** (3.667 €/m<sup>2</sup>)

Andreas Hofer Platz, 4020 Linz (Die genaue Adresse ist unbekannt)

- Wohnung  Nutzfläche: 150 m<sup>2</sup>
- Etage: 1  Objektzustand : Neu oder kürzlich renoviert

Angebotsdatum: 02.12.2022 - 15 Tage auf dem Markt

Anbei die Vorabinfos, - genauere Daten wie BK etc. werden in den nächsten Tagen eingestellt. Der Preis ist ein reiner Angebotspreis. Jedem Interessenten steht es zu ein Preisangebot zu legen. Helle Wohnung mit Ausblick in den Park im südlichen Zentrumsbereich von Linz mit großflächigen Terrassen bzw. Balkonen Diese Wohnung befindet sich in der Nähe der Unionkreuzung am Andreas-Hofer-Platz. Die Lage kann als ruhig bezeichnet werden. Hier verfügen sie über eine gute Infrastruktur im direkten Umfeld. Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist fußläufig erreichbar. Durch die Größe der Wohnung über die gesamte Etage des Hauses haben Sie den Vorteil dass sie keine direkten Nachbarn haben und es in der Wohnung ausgesprochen ruhig ist. Durch die Ausrichtung der Wohnung nach drei Seiten mit großflächigen Fensterflächen verfügen Sie hier über optimale Lichtverhältnisse. Das Gebäude wurde bereits generalsaniert und ist mit einem Vollwärmeschutz versehen. In Kombination mit dem Fernwärmeheizungssystem sind sie hier von den Teuerungen großteils ausgenommen, und können kostengünstig leben. Da die Wohnung ursprünglich von zwei Wohnungen zusa...



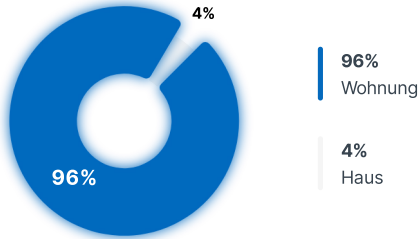


# Sozio-Ökonomie

Gebiet: Linz (Politische Gemeinde)

## Art der Immobilie

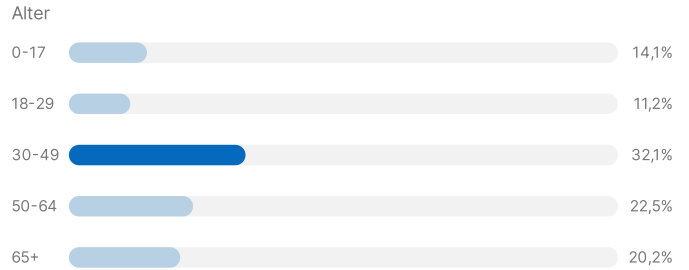
Häufigster Immobilientyp In den letzten 5 Jahren  
**Wohnung 96%** **-0.1%**



Datenquelle: CheckMyPlace, 2022

## Altersgruppen

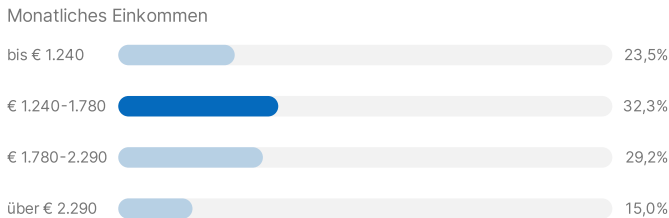
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren  
**30-49** **+2.2%**



Datenquelle: CheckMyPlace, 2022

## Einkommensniveau

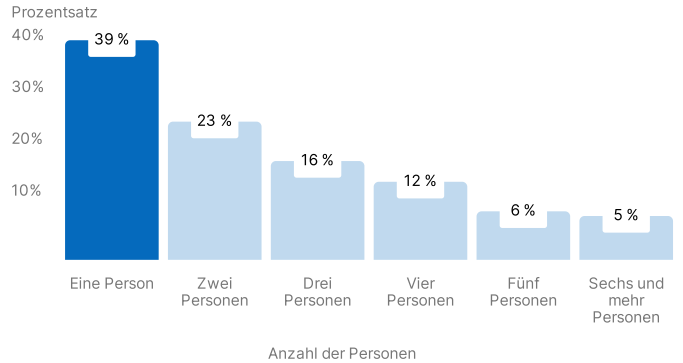
Häufigstes Einkommen In den letzten 5 Jahren  
**€ 1.240-1.780** **-1%**



Datenquelle: CheckMyPlace, 2022

## Einwohner nach Grundbesitz

Die vorherrschende Haushaltsgröße In den letzten 5 Jahren  
**Eine Person** **+8.1%**



Datenquelle: CheckMyPlace, 2022



# Sozio-Ökonomie

Gebiet: Linz (Politische Gemeinde)

## Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 4 Jahren  
**207.247** **+1.2%**

Bevölkerung



Datenquelle: CheckMyPlace, 2022



## Umwelt > Geräusch

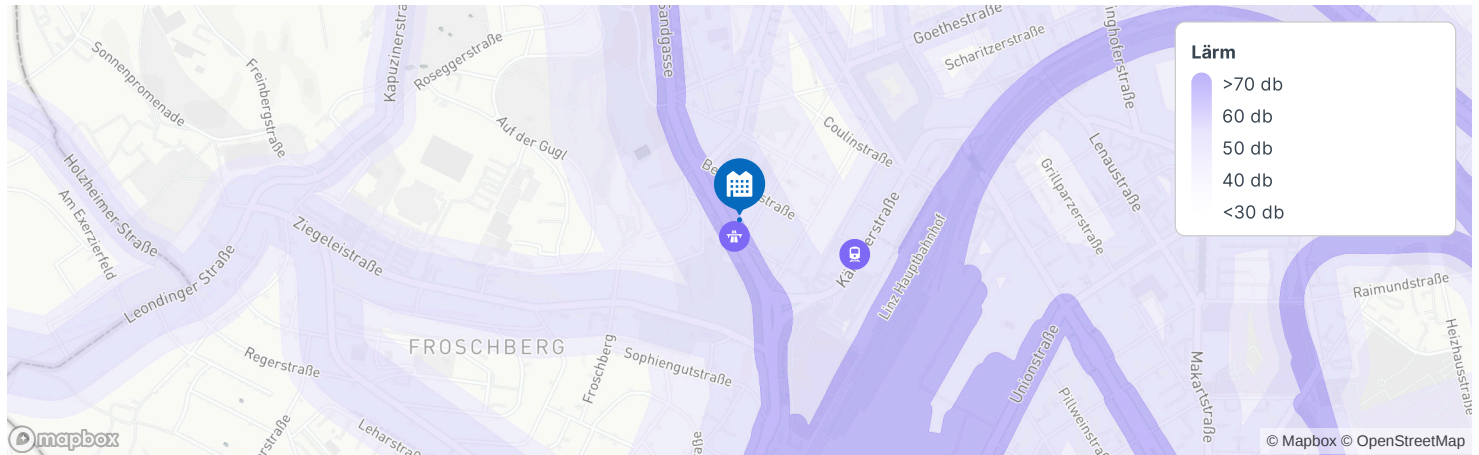


### Extrem laute Nachbarschaft

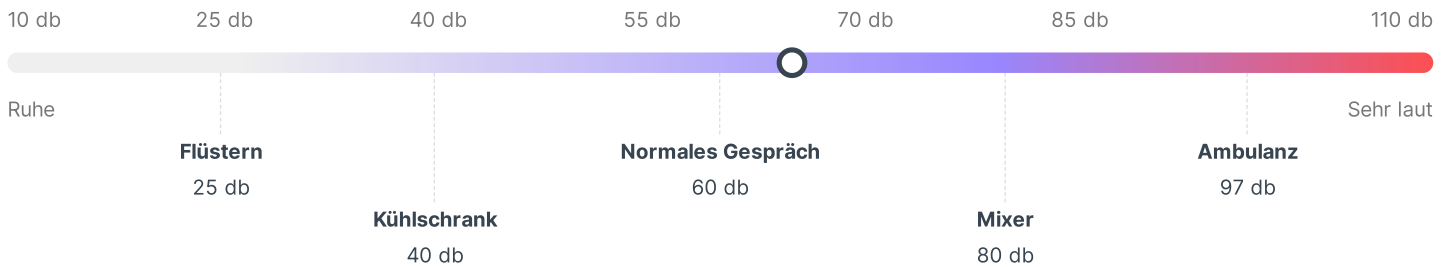
Diese Eigenschaft hat einen Geräuschpegel von **65 dB**

Nächste große Straße: 18 m

Nächste Zuglinie: 292 m



## Geräuschpegel



## Nächstgelegene Geräuschquellen



Nächste große Straße

18 m

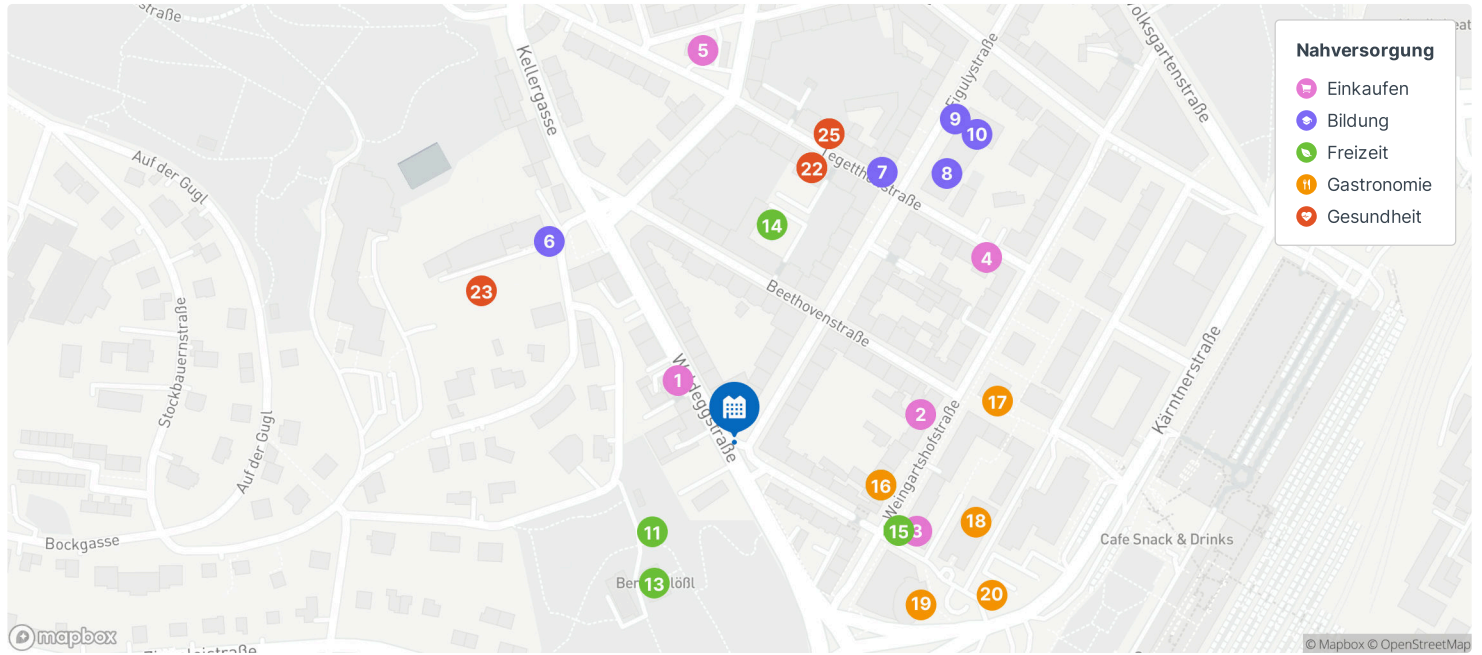


Nächste Zuglinie

292 m



# Nahversorgung



## 4.8 Einkaufen

1	Bergwerk Mountain Store	50 m
2	Expert Selektro	144 m
3	Unimarkt Linz	167 m
4	Skinfit	229 m
5	MERKUR inside	281 m

## 4.7 Bildung

6	Tanzstudio Erika Gangl Lehr...	195 m
7	Volksschule 1 Linz	218 m
8	Volksschule 01	247 m
9	Neue Mittelschule 3 Linz	284 m
10	Neue Mittelschule 03	286 m

## 4.8 Freizeit

11	Kinder- und Jugendspielpla...	111 m
12	Hotel Lokomotive	126 m
13	Bergschlößl	144 m
14	Sportplatz	148 m
15	Fahrradständer	155 m

## 4.8 Gastronomie

16	Hotel Lokomotive	126 m
17	Rosso di Acqua e Sole	204 m
18	IBIS Kitchen	205 m
19	Gustavs	207 m
20	Imbiss Seeber	243 m

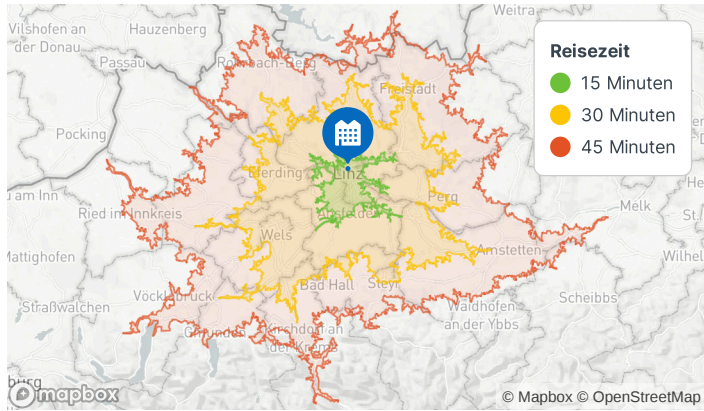
## 4.7 Gesundheit

21	Dipl.Tzt.Dr. Christian WELZL	199 m
22	Dipl.Tzt.Dr. Alexander PETE...	199 m
23	DDr. Malek Michael	218 m
24	Dr. Sacher Ewald Christoph, ...	227 m
25	DDr. Sacher Christoph Lukas	228 m



# Erreichbarkeit

## 🚗 Auto

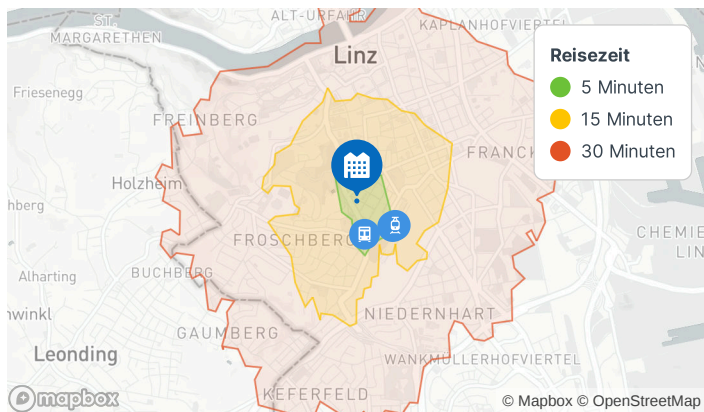


- ✈️ Flughafen Flughafen Linz-Hörsching 9.8 km
- 🛣️ Autobahnauffahrt Bypass VOEST-Brücke 3.1 km

### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 1385 Einkaufen
- 🎓 627 Bildung
- 🍽️ 1052 Gastronomie
- 🏥 707 Gesundheit
- 🎮 1805 Freizeit

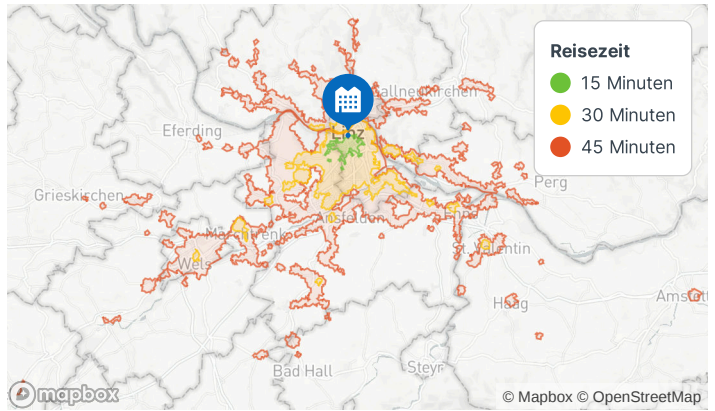
## 🚶 Gehzeit



### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 120 Einkaufen
- 🎓 48 Bildung
- 🍽️ 115 Gastronomie
- 🏥 74 Gesundheit
- 🎮 117 Freizeit

## 🚆 Öffentlichen Verkehr BETA

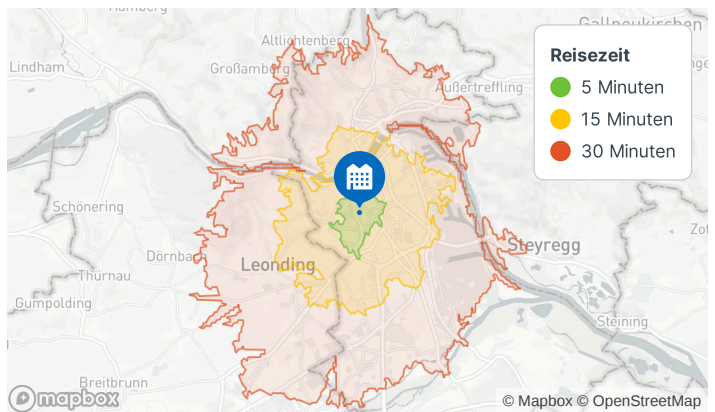


- 🚆 Bahnhof Linz Hbf, Bhf 388 m
- 🚌 Bus Waldeggstraße (12, 17, 19, 27, 45, 46, N4) 244 m
- 🚊 Straßenbahn Hauptbahnhof (1, 2, 3, N1) 397 m

### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 284 Einkaufen
- 🎓 95 Bildung
- 🍽️ 243 Gastronomie
- 🏥 136 Gesundheit
- 🎮 244 Freizeit

## 🚲 Fahrrad



### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 574 Einkaufen
- 🎓 287 Bildung
- 🍽️ 565 Gastronomie
- 🏥 374 Gesundheit
- 🎮 737 Freizeit

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Auto in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Die Methodik geht davon aus, dass der Fahrer die Geschwindigkeitsbegrenzungen einhält und dass "es ein normales Verkehrsaufkommen auf den Straßen gibt."

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man in verschiedenen Zeitabständen zu Fuß kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Fahrrad in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.