

## Zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung zu vermieten!



**Objektnummer: 7834/162**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bethlehemstraße 41
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	45,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	630,00 €
Kaltmiete (netto)	630,00 €
Kaltmiete	630,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

BL Immobilien GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz

T +43 732 29 99 27  
H +43 676 81419652





## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Linzer Lage.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und hat ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Kellerabteil.

Die Küche ist mit vermietet (keine Ablöse). Die Wohnung ist **nicht barrierefrei** erreichbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <425m

Krankenhaus <300m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <425m

Schule <175m

Universität <450m

Höhere Schule <200m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <675m  
Polizei <425m

**Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <600m  
Bahnhof <1.425m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Flughafen <2.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap