

Urbanes Wohnen in der Innenstadt - 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 5908/1449

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1931
Nutzfläche:	74,09 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 96,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	949,91 €
Kaltmiete (netto)	626,50 €
Kaltmiete	778,93 €
Betriebskosten:	121,77 €
Heizkosten:	77,57 €
USt.:	93,41 €
Provisionsangabe:	

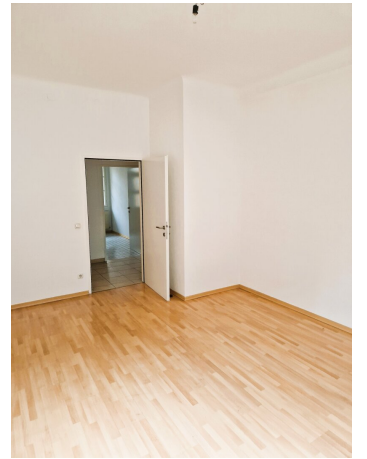
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger

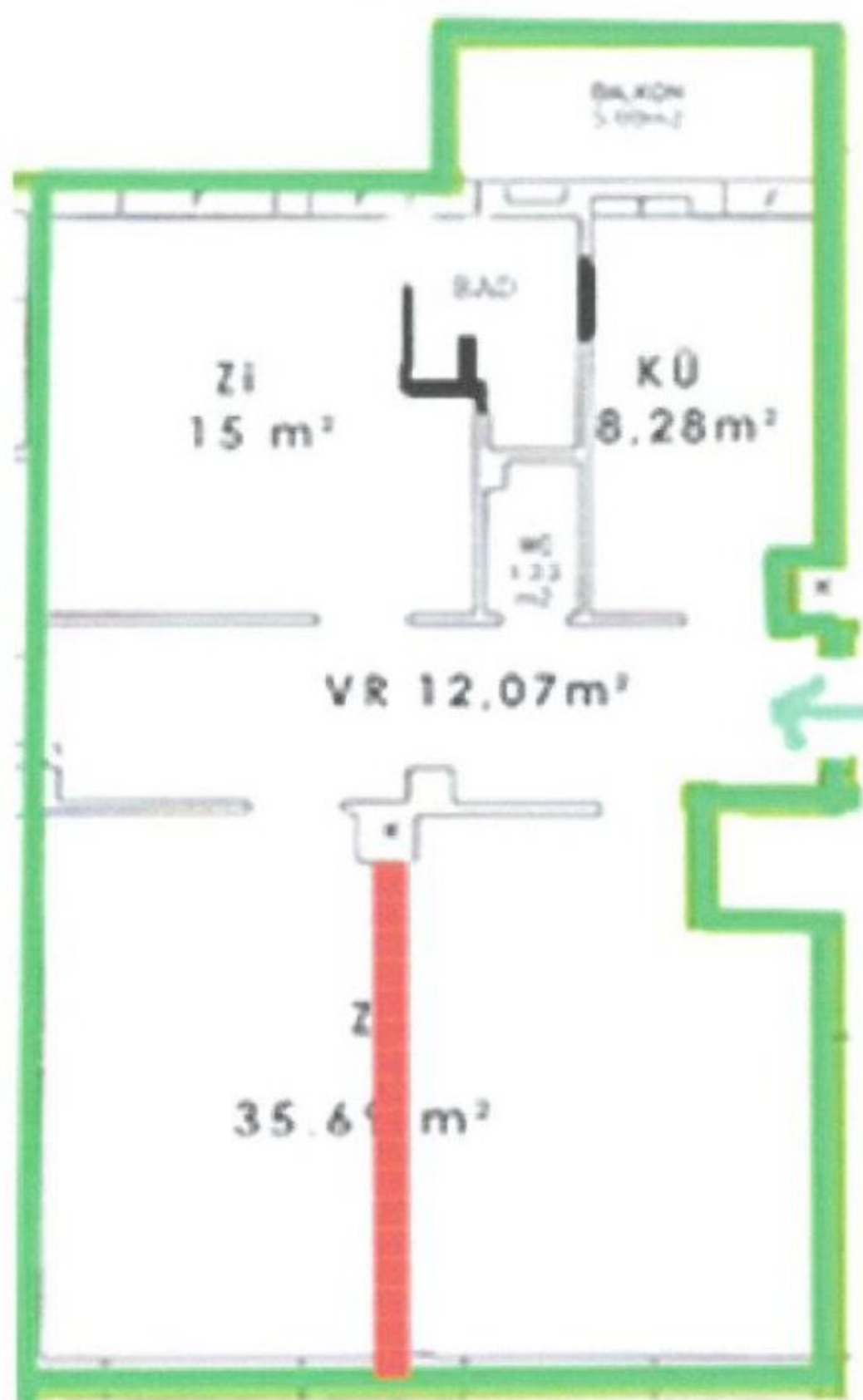
ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz











Objektbeschreibung

Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung in der Linzer Innenstadt bietet urbanes Wohnen in bester Lage! Direkt neben der beliebten Landstraße gelegen, genießen Sie hier die Vorteile einer exzellenten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Die Straßenbahnstation befindet sich nur wenige Schritte entfernt und sorgt für eine optimale Anbindung.

Highlights der Wohnung:

- Ca. 74 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer: 2 Schlafzimmer, 1 großzügiges Wohn-/Esszimmer, 1 separate Küche
- Balkon mit Nordwest-Ausrichtung in den ruhigen Innenhof – perfekt für entspannte Stunden
- Getrenntes Bad (das Bad ist über das Wohnzimmer OHNE separate Türe erreichbar) und WC
- Perfekt für Paare, Wohngemeinschaften oder junge Familien
- Preis inklusive Heizkosten!

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch ihre ruhige Innenhoflage mit Balkon – ein echtes Juwel inmitten der Stadt!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnraum begeistern!

Kostenhinweis:

Die Stromkosten werden verbrauchsabhängig direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail.

Lydia Berger - lydia.berger@abra.at - Mobil 0664 18 774 96

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap