Wunderbare Balkonwohnung im Zentrum von Linz - Top öffentliche Verkehrsanbindung

Objektnummer: 5753/516647584

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volksgartenstraße 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	39,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	643,76 €
Kaltmiete (netto)	550,74 €
Kaltmiete	643,76 €
Betriebskosten:	93,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?
H katharina.braeuer@immobaer.at

immobilienbär

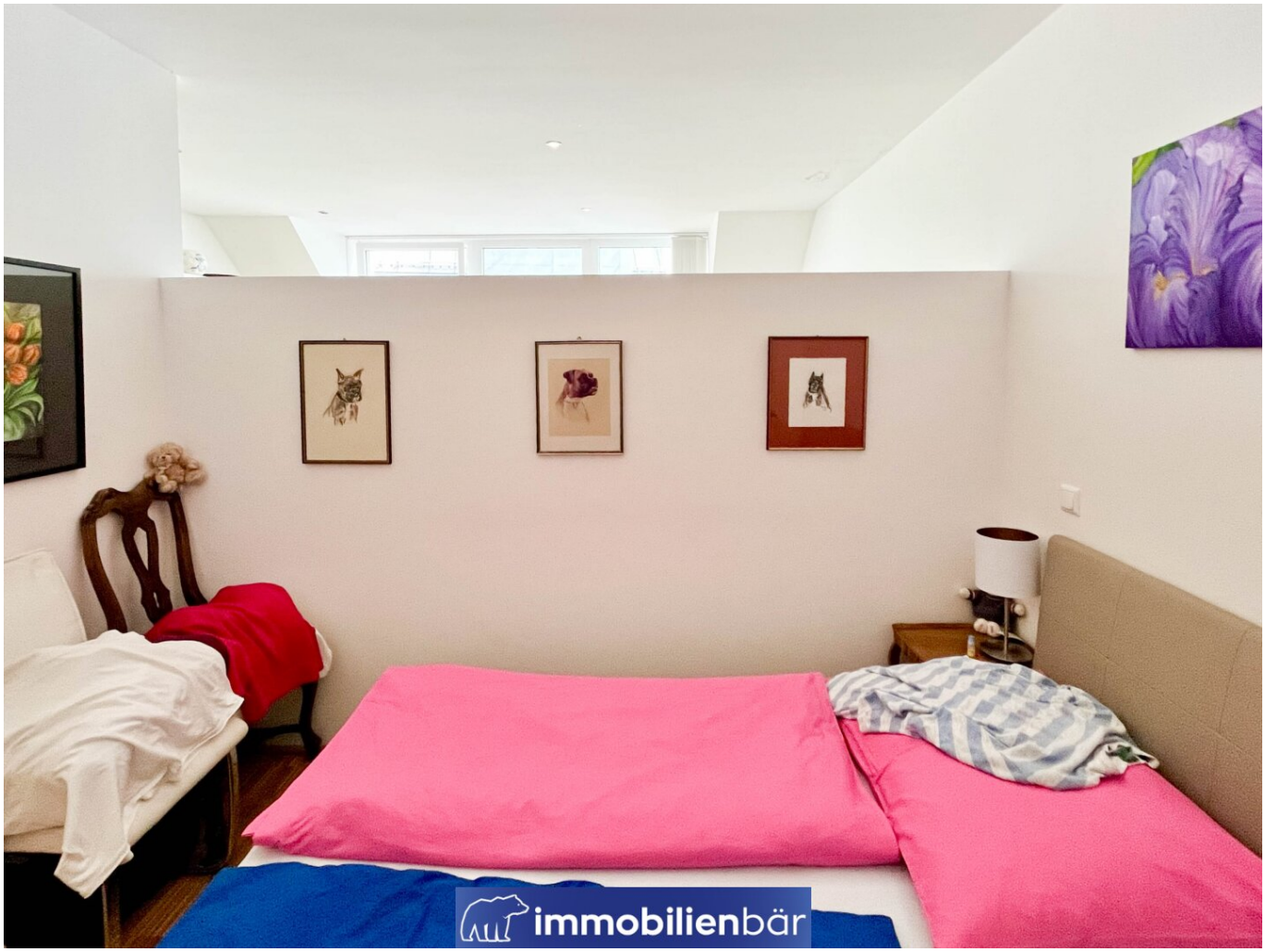
immobilienbär

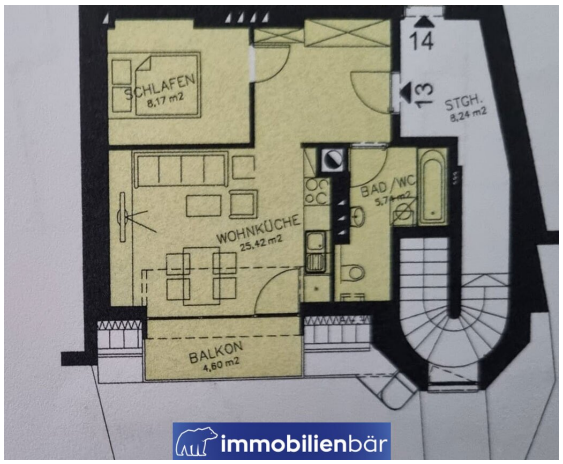
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär


immobilienbär


14
13
SCHLAFEN
8,17 m2
STGH.
8,24 m2
BAD / WC
3,7 m2
WOHNKÜCHE
25,42 m2
BALKON
4,80 m2
immobilienbär

Objektbeschreibung

Diese gemütliche **Wohnung** mitten im **Herzen von Linz** bietet genau das, was urbane Singles oder Pendler suchen: eine durchdachte Raumaufteilung, ein gepflegtes Wohnambiente und einen feinen **Balkon**, der den idealen Rückzugsort über den Dächern der Stadt schafft.

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage von Linz, in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die ausgezeichnete Anbindung an das Verkehrsnetz ermöglicht eine schnelle und bequeme Erkundung der Stadt und ihrer Umgebung.

Raumaufteilung:

- Wohn-Essküche
- Optisch abgetrennter Schlafbereich
- Badezimmer mit Badewanne

MIETZINS

Nettomiete:	€ 500,67
Betriebskosten	€ 84,56
UST	€ 58,52
Gesamt	€ 643,75

Die Heizkosten wurden noch nicht in den Betriebskosten berücksichtigt und werden separat mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet (nach Verbrauch)

Haustiere sind nicht erwünscht.

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 <125m
Apotheke <75m
Klinik <425m
Krankenhaus <350m

Kinder & Schulen
Kindergarten <300m
Schule <275m
Universität <850m
Höhere Schule <800m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <650m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <175m
Post <375m
Polizei <675m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.875m
Flughafen <3.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap