

Helle Mietwohnung mit 59,80m² in Linz!



Objektnummer: 6244/653

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	729,72 €
Kaltmiete (netto)	476,62 €
Kaltmiete	663,38 €
Betriebskosten:	186,76 €
USt.:	66,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

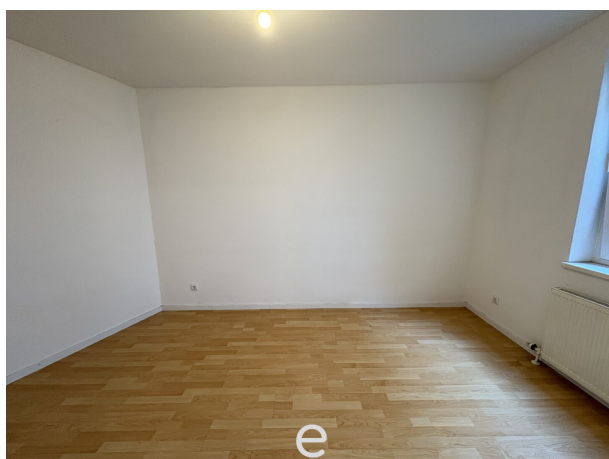
Ihr Ansprechpartner



Betül Telli

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

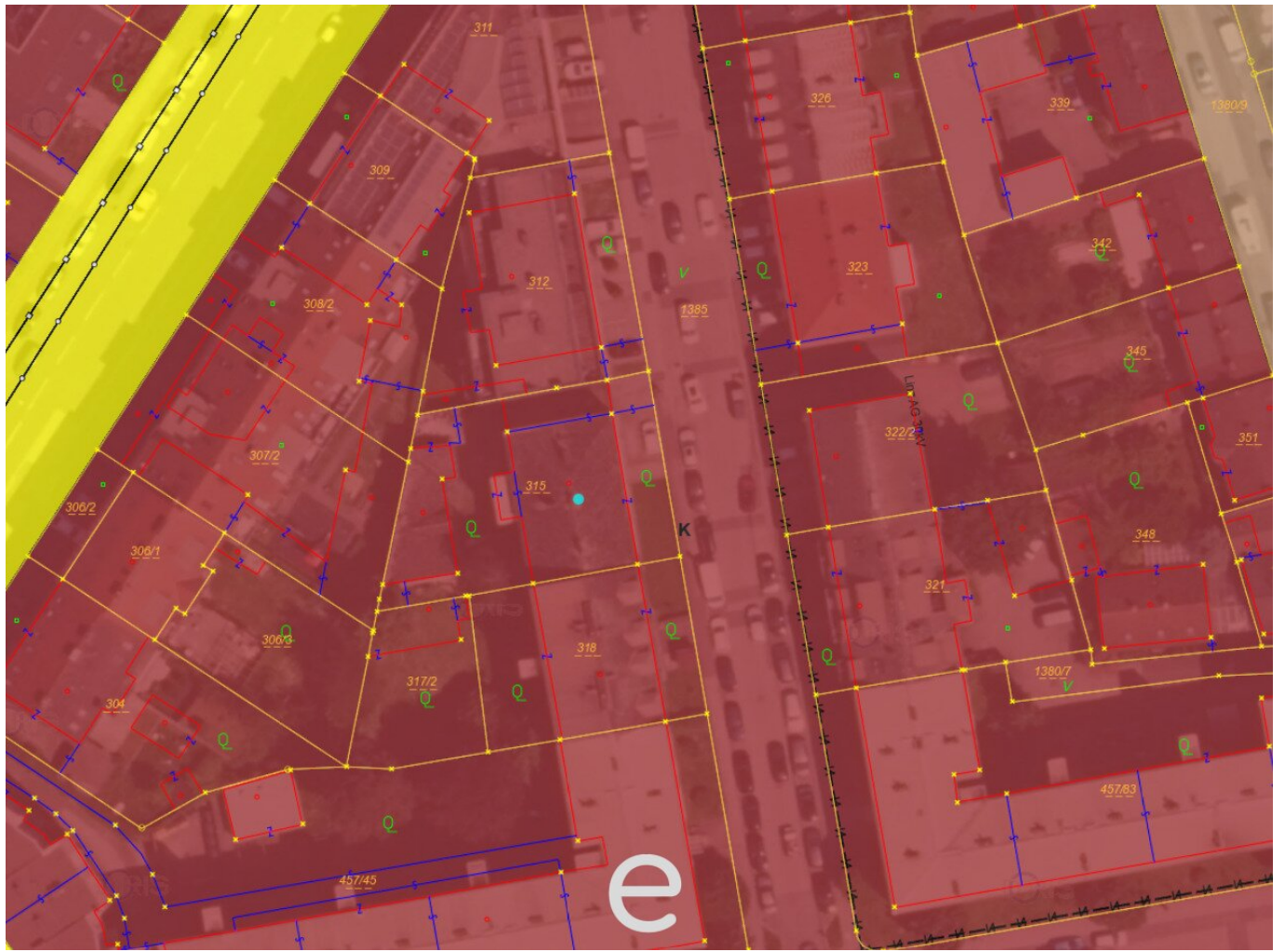
T +43 660 1364431













LEGENDE

- 01 Eingang
- 02 WC - 1,20 m²
- 03 Speis/Abstellraum - 1,20 m²
- 04 Küche/Essbereich - 11,80 m²
- 05 Wohnzimmer - 19,37 m²
- 06 Schlafzimmer - 12,99 m²
- 07 Badezimmer - 13,24 m²

Objektbeschreibung

Altbauwohnung mit durchdachter Raumaufteilung und großzügigem Bad – ruhig gelegen

Diese gepflegte Wohnung mit einer **Wohnfläche von rd. 59,80 m²** bietet eine gelungene Kombination aus **klassischem Altbauflair und praktischer Wohnstruktur**. Sie liegt in einem **ruhigen Gebäude ohne darüberliegende Wohneinheiten** und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Privatsphäre legen.

Raumaufteilung im Überblick

Nach dem Betreten der Wohnung befindet sich **rechts das separate WC, links das großzügige Badezimmer mit Dusche und Badewanne**. Geradeaus eröffnet sich die **Küche mit integriertem Essbereich**, die den Mittelpunkt der Wohnung bildet und zudem über eine praktische **Speis** verfügt. Im Anschluss daran folgt das **Wohnzimmer**, das ausreichend Platz für gemütliche Stunden bietet. **Hinter dem Wohnzimmer** liegt das ruhig situierte **Schlafzimmer**, das sich ideal als Rückzugsort eignet. Die Wohnung ist belagsfertig.

Die Raumhöhe und die durchdachte Anordnung der Zimmer sorgen für ein angenehmes, luftiges Wohngefühl mit Altbau-Charakter.

Lage

Die Umgebung bietet eine gute Mischung aus Wohn- und Stadtleben mit **Nahversorgern, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln** in unmittelbarer Nähe. **Straßenbahn- und Bushaltestellen** sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine schnelle Verbindung in die Linzer Innenstadt sowie zu umliegenden Stadtteilen. Auch mit dem Auto ist die Lage durch die Nähe zur Gürtelstraße und Wiener Straße **verkehrsgünstig angebunden**.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ich freue mich auf ihre Anfrage und stehen für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung!

Ihre Betül Telli, [0660 1364431](tel:06601364431)

Ihr Oliver Gassenbauer, [0699 10639105](tel:069910639105)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap