

SILENTIA Ruhiges Wohnen in Linz TOP 3



Objektnummer: 5753/516647642

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Richard-Wagner-Straße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	959,00 €
Kaltmiete (netto)	710,76 €
Kaltmiete	923,12 €
Betriebskosten:	212,36 €
Heizkosten:	35,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär









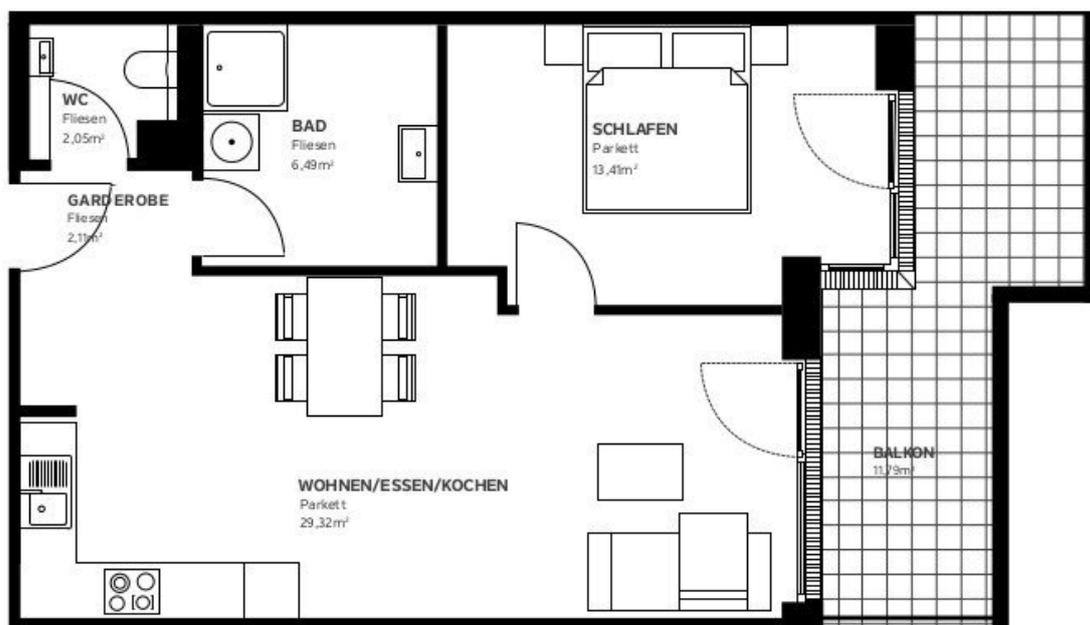
 KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.

 Christoph
Blank

 +43 699 10 15 05 15
 christoph.blank@immobaer.at



ERSTES OBERGESCHOSS - TOP 03



Objektbeschreibung

SILENTIA Ruhiges Wohnen in Linz TOP 3

In Linz, in der Richard-Wagner-Strasse, befinden sich 10 **modernen Wohnungen** mit **Wohnungsgrößen** von ca. 47 – 88m² Wohnfläche. Eine davon ist TOP 3. Die 53,32m² Wohnfläche verteilen sich auf einem **optimalen Grundriss**. Top 3 ist mit einer **Küche, Raffstores**, modernen Fliesen und Parkettböden ausgestattet. Dazu lädt der **großzügige Balkon**, ausgerichtet in den **ruhigen Innenhof**, zum Verweilen ein.

Den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern stehen zusätzlich allgemeine **Fahrradabstellflächen**, ein **Trockenraum**, sowie eine **allgemeine Gartenfläche** zur Verfügung. Für die Personen mit einem KFZ besteht die optionale Möglichkeit, nach Verfügbarkeit, einen **Stellplatz** in der Stapelparkanlage zu mieten.

Die Ausführung erfolgt in **Niedrigenergiebauweise** mit **Fußbodenheizung** und **eigenen Wohnungsstationen** für die **Frischwasserversorgung**. Ebenso dürfen sich die neuen Mieterinnen und Mieter über ein großes Kellerabteil freuen und das alles in einer **ansprechenden und modernen Wohnanlage**.

Die **zentrale Lage**, die Nähe zu den **öffentlichen Verkehrsmitteln**, **Nahversorgern** oder **Freizeiteinrichtungen** bieten die **ideale Kombination** für ein **attraktives Wohnerlebnis**.

Mitten in Linz, aber trotzdem **unglaublich ruhig!** Diese neue, wunderbare Wohnanlage hat den Namen **SILENTIA** verdient.

Ablöse: Von den Vormietern können auf Wunsch Lampen, Badezimmerschrank/Spiegelschrank, Balkon-Garnitur, Müllsystem, Fernseherhalterung und diverse kleinere Teile um EUR 1.000,- abgelöst werden.

Mietzins

Miete (brutto) EUR 710,76

Betriebskosten (brutto) EUR 166,16

Wasser (brutto) EUR 46,20

Heizkosten (brutto) EUR 35,88

GESAMT (brutto) EUR 959,-

Kaution: EUR 2.877,-

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 <325m

Apotheke <275m

Krankenhaus <850m

Klinik <625m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m

Schule <225m

Universität <1.775m

Höhere Schule <1.950m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <575m

Post <575m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <675m

Flughafen <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap