

LICHTDURCHFLUTETE 1 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON - TOP 4.2



_CSC0008

Objektnummer: 1937/7645341

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 43
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	30,68 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	19,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	619,94 €
Kaltmiete (netto)	447,00 €
Kaltmiete	563,58 €
Betriebskosten:	116,58 €
USt.:	56,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lara Gerard

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

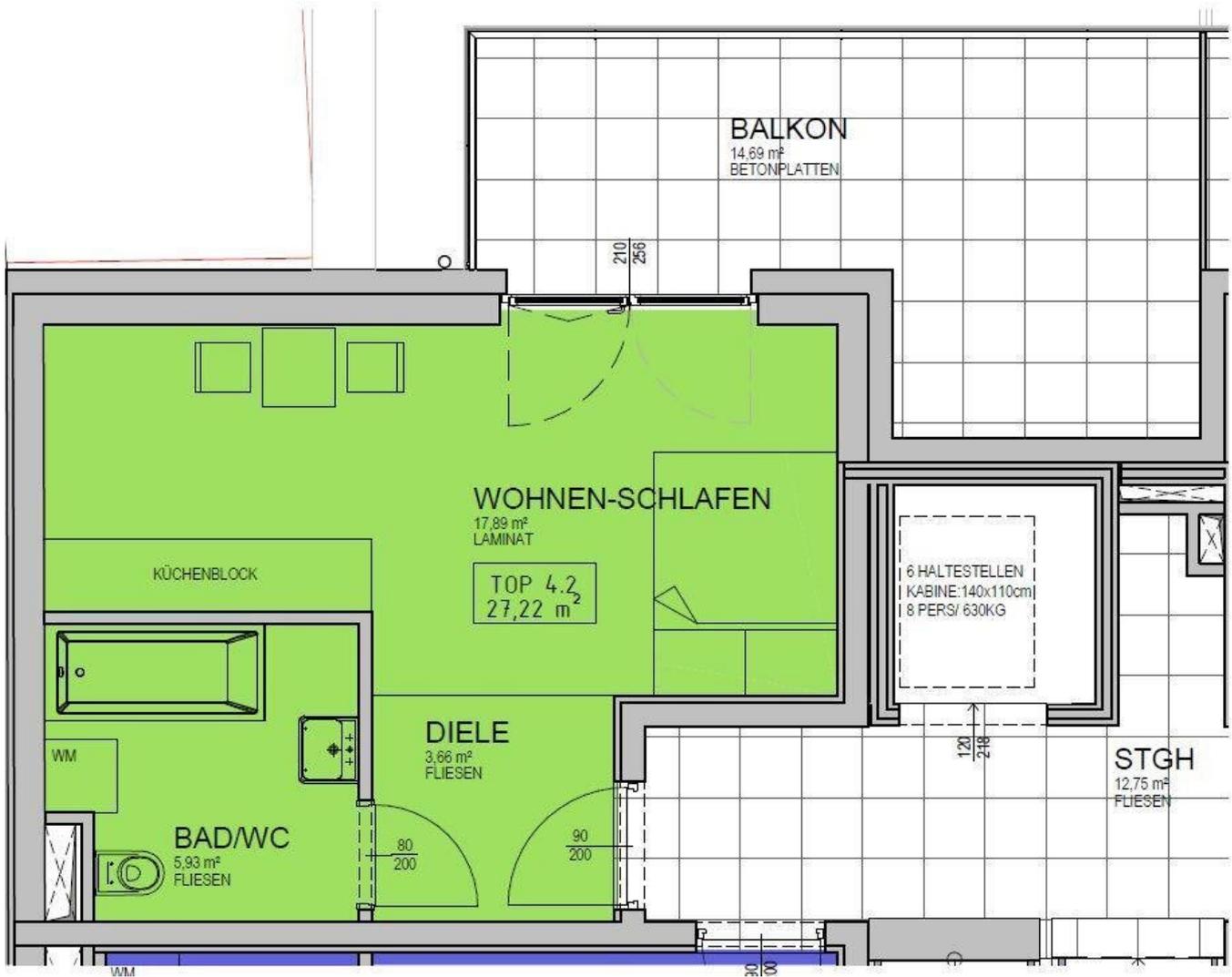
T T: +43 732 605533 - 364
H M: +43 664 8548 364

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





AREU
Immobilien



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Linz! Diese charmante Etagenwohnung befindet sich in der begehrten 4. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet Ihnen auf 30,68 m² eine perfekte Kombination aus Komfort und urbanem Lebensstil.

Die Wohnung überzeugt durch ihr durchdachtes Raumkonzept und einladendes Ambiente. Mit einem großzügigen und hellen Wohnraum, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen, ist dieser Ort ein idealer Rückzugsort. Der Zugang zu Ihrem eigenen Balkon und der Loggia ermöglicht es Ihnen, die frische Luft und die Aussicht über die Stadt zu genießen – perfekt für entspannte Abende oder gesellige Frühstücke an der Sonne.

Die Einbauküche ist voll ausgestattet und bietet alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Hier können Sie Ihrer Kochleidenschaft freien Lauf lassen und auch mit Freunden und Familie unvergessliche Momente erleben.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur 4. Etage erleichtert. Auch für Einkäufe oder Besuche ist dies ein großer Komfort.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Mit hervorragender Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und den nahegelegenen Bahnhof sind Sie flexibel und schnell in der gesamten Stadt und darüber hinaus. Ob für den Arbeitsweg oder Freizeitaktivitäten – die Erreichbarkeit ist optimal.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik, Kindergarten und Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Supermärkte und eine Bäckerei versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und Leckereien. So wird Ihr Alltag nicht nur bequem, sondern auch angenehm gestaltet.

Für nur 619,94 € monatlich erhalten Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Lebensgefühl, das urbanes Wohnen mit einer hohen Lebensqualität verbindet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um Ihr neues Zuhause in Linz zu entdecken!

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 <100m
Apotheke <100m
Krankenhaus <1.050m
Klinik <450m

Kinder & Schulen

Kindergarten <150m
Schule <100m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.550m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <250m
Post <450m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <50m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <75m
Autobahnanschluss <1.025m
Flughafen <2.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap