

**LINZ: Traumhaftes Dreizimmer Garten - Apartment in
Aussichts Lage mit Terrasse und Garten am Pöstlingberg**



Objektnummer: 7582/233657

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	76,36 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	76,40 m ²
Keller:	7,20 m ²
Heizwärmebedarf:	69,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.470,00 €
Kaltmiete (netto)	1.236,68 €
Kaltmiete	1.470,00 €
Betriebskosten:	233,32 €
Infos zu Preis:	

Strom und Wärme exclusive

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ing MBA Hermann Brückl

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

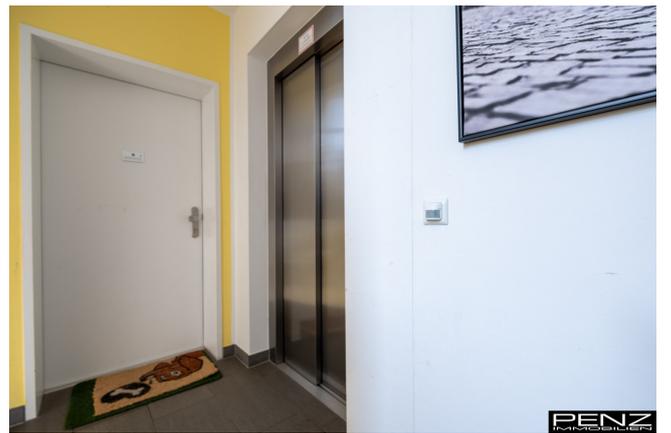
T +43 6601896686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Gartenwohnung in 4040 Urfahr am Pöstlingberg – ein Ort, der nicht nur durch seine idyllische Lage, sondern auch durch seinen hohen Wohnkomfort besticht. Diese charmante Immobilie vereint modernes Wohnen mit der Natur und ist der ideale Rückzugsort für Familien, Paare und Singles.

Die Gartenwohnung befindet sich in einer Wohngegend, inmitten zahlreicher Felder und Wiesen, die Ihnen gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens bietet. Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens, der Ihnen Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien bietet.

Durch die zentrale geräumige Diele gelangen Sie in die beiden Schlafzimmer, das Bad oder das Extra WC mit Waschelegenheit als auch ins Wohnzimmer mit Blick auf Linz. Über das Wohnzimmer mit Lounge-, Ess- und Küchenbereich geht die Reise in dem chicen Apartment weiter über die Terrasse in den Garten.

Auch über die beiden Schlafzimmer gelangen Sie auf eine kleine Terrasse mit kleinem Garten.

Zwei Tiefgaragenplätze, ein Kellerabteil und einen Fahrradraum vervollkommen das Angebot.

Die Wohnung selbst überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Helle, lichtdurchflutete Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, während die moderne Küche und das stilvolle Badezimmer keine Wünsche offenlassen. Hier können Sie sich sofort wohlfühlen und Ihre persönlichen Wohnideen verwirklichen.

Linz ist nicht nur eine Stadt mit reicher Geschichte und Kultur, sondern auch ein Ort voller Leben und Möglichkeiten. Ob Sie die vielfältigen Freizeitangebote, den Linzer Hauptplatz oder die zahlreichen Parks erkunden möchten – hier finden Sie für jeden Geschmack das Richtige.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden und genießen Sie das Beste aus beiden Welten: die Ruhe einer Gartenwohnung und die Vorzüge einer Stadt mit exzellenter Infrastruktur. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause in Linz wartet auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap