WOHNEN WO DAS STADTLEBEN PULISERT - MIT TERRASSE ZUM DURCHATMEN - TOP 11

04

Objektnummer: 1937/7645477

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandgasse 12
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	92,39 m²
Gesamtfläche:	100,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	29,10 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.344,85 €
Kaltmiete (netto)	987,00 €
Kaltmiete	1.222,59 €
Betriebskosten:	235,59 €
USt.:	122,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

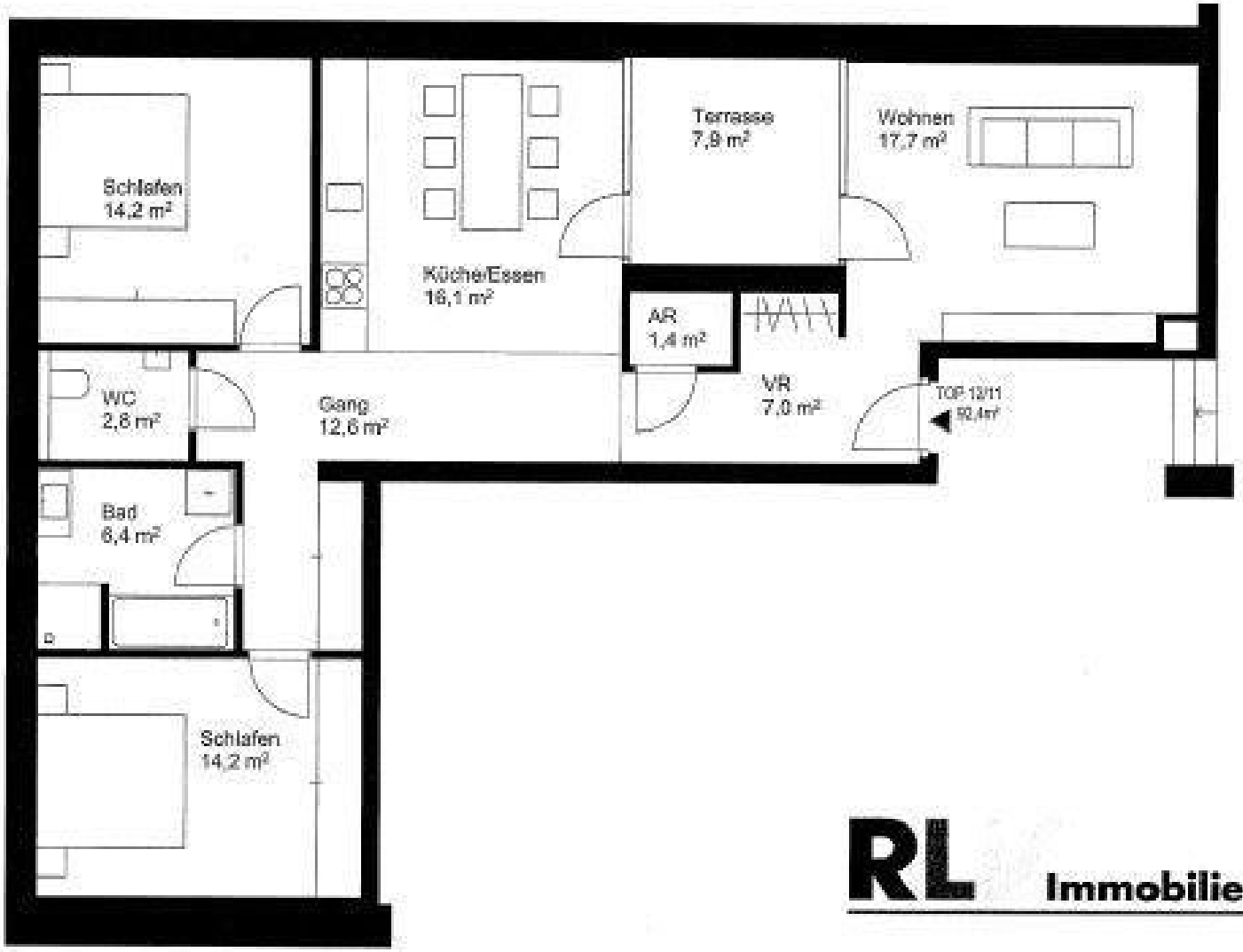
AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

T T: +43 732 605533 361
H M:+43 664 81 85 361

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

Sandgasse 12, TOP 12/11
Grundrissplan mit Einrichtungsvorschlag

Beilage ./1



RL Immobilien

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz! Diese beeindruckende Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes und zeitgemäßes Wohnambiente, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das Leben in dieser pulsierenden Stadt so besonders machen.

Mit einer großzügigen Fläche von 92,39 m² verteilt auf drei helle und freundliche Zimmer, ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen möchten. Die offenen Räume sind ideal gestaltet, um Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen und eine gemütliche Atmosphäre zu schaffen.

Ein Highlight dieser Dachgeschosswohnung ist die traumhafte Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt und die umliegende Landschaft bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, den Sonnenuntergang genießen oder einfach die frische Luft in vollen Zügen inhalieren.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mit erstklassigen Verkehrsanbindungen sind Sie bestens vernetzt. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – Sie erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt und darüber hinaus mühelos.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Für Familien ist die Nähe zu Schulen, Kindergärten sowie der Universität und höheren Schulen ein unschätzbarer Vorteil. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nachbarschaft, sodass Sie alles Nötige in wenigen Minuten erreichen.

Die Mietkosten von 1.344,85 € sind für diese zentral gelegene Wohnung mehr als angemessen und bieten Ihnen die Möglichkeit, in einer der beliebtesten Gegenden Linz’ zu leben.

Die Kosten für den Parkplatz werden mit 77,18 Euro zzgl. 20% USt. monatlich somit 92,62 Euro vorgeschrieben.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, was diese außergewöhnliche Wohnung alles zu bieten hat. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <350m
Apotheke <475m
Klinik <425m
Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen
Kindergarten <100m
Schule <150m
Universität <800m
Höhere Schule <975m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <825m

Sonstige
Bank <400m
Geldautomat <400m
Post <650m
Polizei <875m

Verkehr
Bus <275m
Straßenbahn <600m
Bahnhof <725m
Autobahnanschluss <1.475m
Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap