

**OFFENE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT PANORAMAFENSTER
- GROSSE KÜCHE, WG-GEEIGNET**



Objektnummer: 1937/7645932

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Wiser-Straße 6 / 7a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	95,76 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,95
Gesamtmiete	1.217,74 €
Kaltmiete (netto)	861,84 €
Kaltmiete	1.030,04 €
Betriebskosten:	168,20 €
Heizkosten:	70,58 €
USt.:	117,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Hochreiter

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 364
H +43 664 8185330

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







Einrichtungsvorschlag







4020 Linz, Karl-Wiser-Straße 6, Top 7A



Objektbeschreibung

Diese aussergewöhnliche Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines klassischen Altbauhauses und überzeugt sowohl durch ihre durchdachte, großzügige Raumaufteilung als auch durch ihre zentrale Lage.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein offen gestalteter Eingangsbereich, der harmonisch in den großzügigen Wohnraum übergeht und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Die Küche mit integriertem Essbereich lässt sich dank praktischer, verschiebbarer Wandelemente bei Bedarf vom Wohnbereich abtrennen. Eine neue, moderne Küche inklusive Elektrogeräten wurde vom Eigentümer bereits eingebaut.

Die beiden separat begehbaren Schlafzimmer bieten ideale Voraussetzungen für eine Wohngemeinschaft oder auch für Paare mit zusätzlichem Platzbedarf.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über Dusche sowie WC. Ein geräumiges Kellerabteil sorgt darüber hinaus für zusätzlichen Stauraum.

Ein besonderes Highlight stellt das große Panoramafenster mit Blick in den ruhigen, begrünten Innenhof dar. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Lift, der Sie bequem bis in den jeweiligen Halbstock bringt.

Das monatliche Heizungsakonto beläuft sich derzeit auf € 84,70 inklusive USt. Die Stromkosten werden direkt mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen abgerechnet.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser attraktiven Wohnung begeistern.

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 <175m

Apotheke <175m

Klinik <400m

Krankenhaus <350m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <175m

Universität <900m

Höhere Schule <850m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <450m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <325m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <3.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap