

Helle 2-Zimmer Wohnung mit möblierter, NEUER Küche und Parkplatz



Innenhof

Objektnummer: 5908/1699

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	59,04 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	799,93 €
Kaltmiete (netto)	573,40 €
Kaltmiete	724,48 €
Betriebskosten:	151,08 €
USt.:	75,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

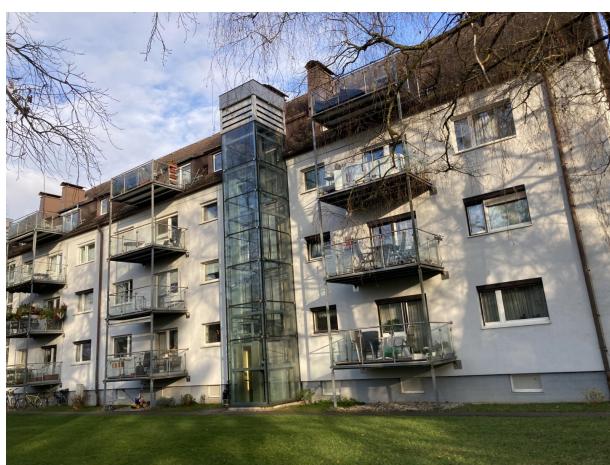


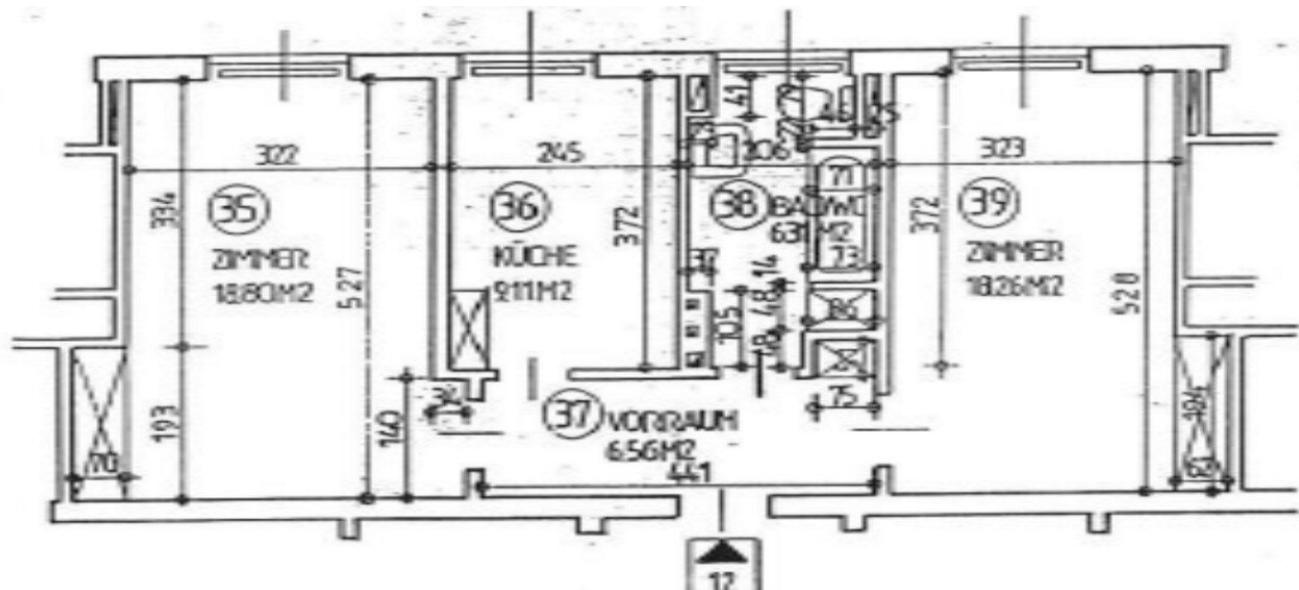
Lydia Berger

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1











Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

Anzinger
Küchenbau Tischlerei Objekteinrichtungen
Freindorferstraße 40
4052 Ansfelden
LISA

Perspektive
Kommission 1908/1
16.11.2025

Friesca Holding GmbH
Weilburgstr. 16a
2500 Baden

CARAT, V2025.3.0.8, #109759

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Die durchdachte Aufteilung und die zentrale Lage machen sie ideal für Singles, Paare oder als Stadtwohnung. Der inkludierte Parkplatz rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist neu saniert - die Küche wird demnächst eingebaut.

Highlights auf einen Blick:

- **Ideale Raumaufteilung:**
 - Vorraum (6,50 m²) von dem aus alle Räume erreichbar sind.
 - Zwei Zimmer mit jeweils ca. 18m² – flexibel nutzbar als Wohn- oder Schlafzimmer oder für individuelle Bedürfnisse.
 - Badezimmer mit Badewanne – ideal zum Entspannen.
 - möblierte, moderne Tischlerküche (NEU!)
- **Zusätzlicher Stauraum:** Kellerabteil inklusive.
- **Parkplatz im Preis enthalten:** Bequem und sicher direkt vor Ort parken.
- **allgemeiner Garten:** Grüner Innenhof mit Spielplatz und Gartenbänken – perfekt für Entspannung und Freizeit
- **Zentrale Lage in der Ramsauerstraße:** Perfekt angebunden an das Stadtleben in Linz.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen!

Kostenhinweis:

Die Heiz- und Stromkosten werden verbrauchsabhängig direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie

uns bitte telefonisch oder per E-Mail.

Lydia Berger - Mobil 0664 18 774 96

Wir weisen darauf hin, dass der Vermieter von seinen MieterInnen die Vorlage eines Einkommensnachweises (Kopie der letzten 3 Lohnzettel), bzw. bei MieterInnen, die nicht über eigenes Einkommen verfügen (z.B. Studenten), einen erwerbsfähigen Bürgen oder Mitmieter, sowie eine KSV Auskunft verlangt.

Kosten für die Vertragserrichtung und Wohnungsübergabe betragen einmalig für die Wohnung Euro 243,00 und für den Parkplatz EUR 150,00 zzgl. 20 % USt seitens Hausverwaltung. Der Mietvertrag für den Parkplatz muss vergebührt werden - diese Kosten sind ebenso vom Mieter zu tragen.

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap