

**Direkt im Zentrum - 2 Zimmer Wohnung mit großem
begehbaren Schrank für Singles oder Pärchen**



Wohn/Esszimmer

Objektnummer: 5908/1697

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Rainerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	64,31 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,46
Gesamtmiete	858,38 €
Kaltmiete (netto)	639,29 €
Kaltmiete	780,34 €
Betriebskosten:	141,05 €
USt.:	78,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger

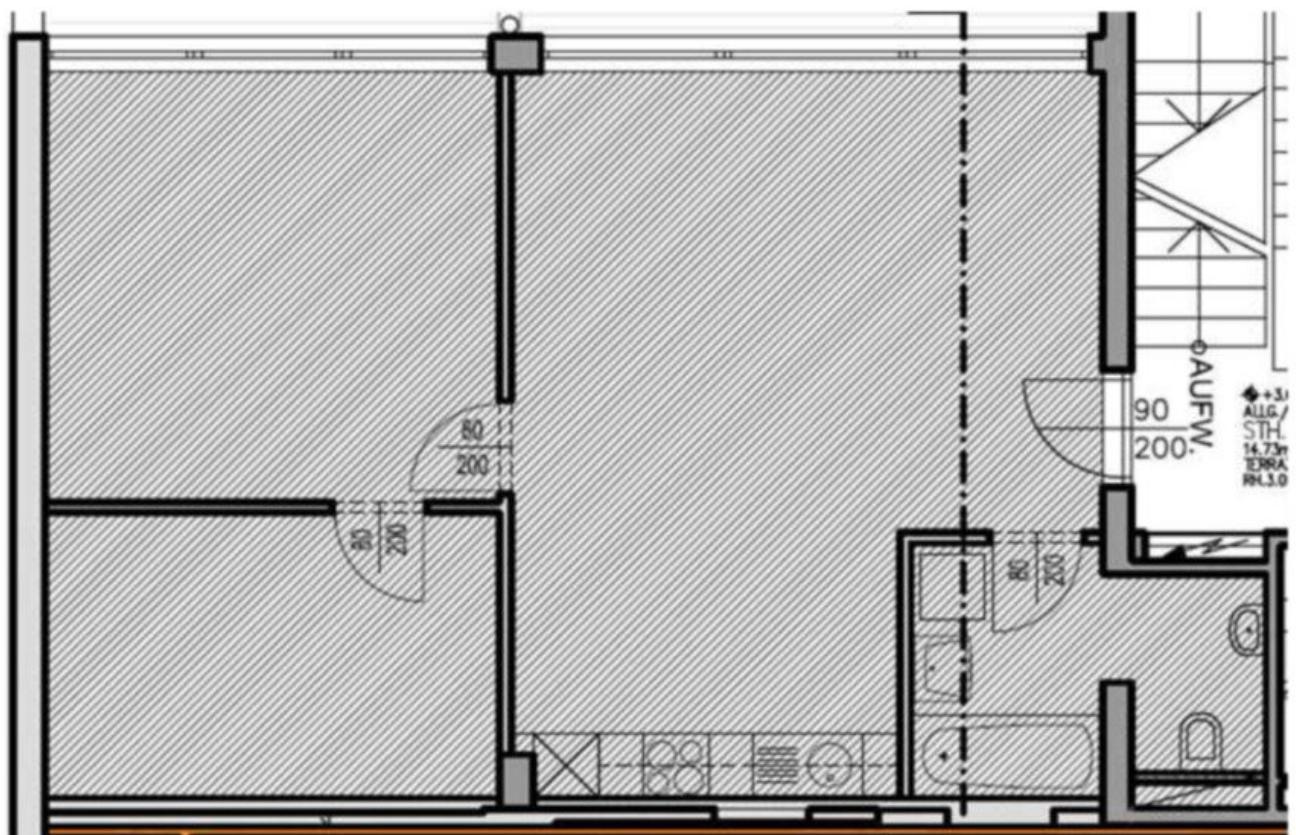
ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1











Objektbeschreibung

In toller Linzer Lage erwartet Sie diese helle, besonders geschnittene 2,5 Zimmer-Wohnung. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und überzeugt durch ihren tollen Grundriss, den großzügigen Stauraum im begehbaren Schrank sowie die Kombination aus praktischen und wohnlichen Elementen. Besonders hervorzuheben ist das große Wohn/Esszimmer, das vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Ein Kellerabteil ist nicht vorhanden.

Highlights der Wohnung:

- Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit geräumigem Grundriss
- riesiges Wohn/Esszimmer mit praktischer Küchenzeile
- Bad mit Badewanne sowie räumlich abgetrenntem WC
- Großzügiger Schrankraum
- Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Schlafzimmer
- Aufzug im Haus für komfortable Erreichbarkeit

Lage:

Die Landstraße ist nur ein paar Meter entfernt – zentral & urban. Die Innenstadt, die Donaupromenade, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Ideal für Berufstätige, Stadtliebhaber oder Pendler.

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 - lydia.berger@abra.at

Wir weisen darauf hin, dass der Vermieter von seinen Mieters die Vorlage eines

Einkommensnachweises (Kopie der letzten 3 Lohnzettel), bzw. bei Mietern, die nicht über eigenes Einkommen verfügen (z.B. Studenten), einen erwerbsfähigen Bürgen oder Mitmieter, sowie eine KSV Auskunft (<https://www.csv.at/csv-auszug/infopass-mieter>) verlangt

Kosten für die Vertragserrichtung und Wohnungsübergabe betragen einmalig Euro 243,00 zzgl. 20 % USt seitens Hausverwaltung.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap