

LINZ: Traumhafte Altbauwohnung mit riesen Raumhöhe



Esszimmer

Objektnummer: 7582/233727

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	146,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Gesamtmiete	2.619,10 €
Kaltmiete (netto)	2.044,00 €
Kaltmiete	2.381,00 €
Betriebskosten:	337,00 €
USt.:	238,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Nowak

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 LINZ

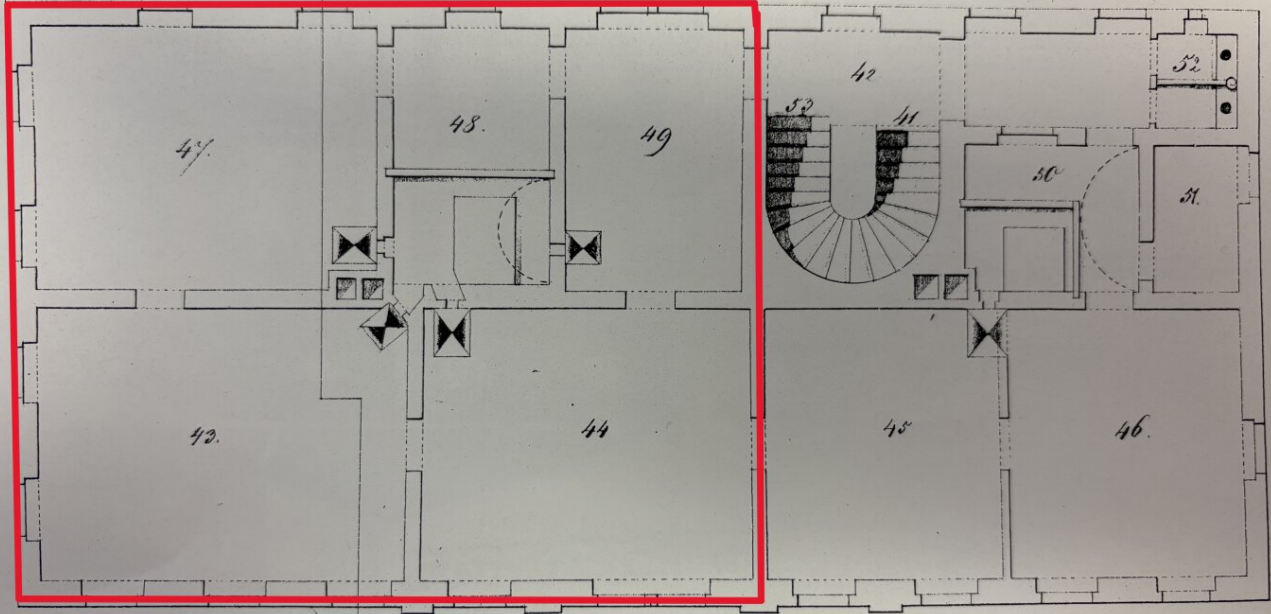








Profil



Grand des 2ten Stockes.

Objektbeschreibung

Diese großzügige und modernisierte Wohnung im Herzen von 4020 Linz bietet Ihnen nicht nur 146 m² Wohnfläche, sondern auch einen Lebensstil, der keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung spiegelt die Exklusivität und die erstklassige Ausstattung dieser Immobilie wider. Hier erwarten Sie helle, lichtdurchflutete Räume, die mit hochwertigen Materialien wie Fliesen, Holz-Stuck und Fischgrät-Parkett ausgestattet sind. Die Raumhöhe beträgt hier repräsentative 4,2m! Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme und Wohlbefinden, während der Kamin an kühlen Abenden für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Die moderne Küche ist nicht nur funktional, sondern auch ein Highlight für alle Hobbyköche. Sie bietet ausreichend Stauraum und ist ideal für gesellige Kochabende mit Freunden und Familie. Vom Südbalkon aus genießen Sie einmal den Stadtblick und einmal in den zugehörigen Park ins Grüne – der perfekte Ort, um den Tag mit einem Frühstück in der Sonne zu beginnen oder den Abend mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die Wohnung verfügt zudem über ein modernes Bad das Ihnen den nötigen Komfort bietet.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre neue Oase.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und Bahnhof, sodass Sie alle Annehmlichkeiten der Stadt schnell erreichen können. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Klinik, Kindergarten, Schulen, Universitäten und Einkaufszentren.

Ob Sie in der Nähe Ihrer Familie wohnen oder einfach nur die Vorzüge des Stadtlebens genießen möchten, diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Rückzug in Ihre private Wohlfühloase.

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap