

**Großzügiges Wohnen mit Traumblick – 211 m²
Wohnqualität in Ebelsberg**



Objektnummer: 1937/7645971

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panholzerweg 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Wohnfläche:	211,63 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,45
Gesamtmiete	2.644,78 €
Kaltmiete (netto)	1.650,71 €
Kaltmiete	2.240,71 €
Betriebskosten:	590,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	254,07 €
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.













Objektbeschreibung

Willkommen in einer Wohnimmobilie der besonderen Art! Diese beeindruckende, klimatisierte Wohnung in Linz-Ebelsberg vereint großzügiges Raumangebot, moderne Ausstattung und eine attraktive Lage direkt an der Traun.

Auf rund 211 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Wohnkonzept mit außergewöhnlichen Dimensionen. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen ein angenehmes Wohnambiente und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob für Familien mit erhöhtem Platzbedarf, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder für Menschen, die großzügige Wohnflächen schätzen – diese Immobilie eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Ausblick auf die Traun, der dieser Wohnung ein einzigartiges Wohngefühl verleiht. Die klimatisierten Räumlichkeiten sorgen auch an warmen Sommertagen für höchsten Wohnkomfort.

Die Lage in Ebelsberg überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der hervorragenden Anbindung an Bus und Straßenbahn erreichen Sie das Linzer Stadtzentrum schnell und bequem. Tiefgaragenstellplätze sowie zusätzliche Kellerflächen können bei Bedarf angemietet werden.

Hier wohnen Sie großzügig, komfortabel und in einer der beliebtesten Wohnlagen im Süden von Linz – mit viel Raum für Ihre individuellen Wohnideen.

Highlights für das Exposé:

- Ca. 211,63 m² Wohnfläche
- Klimatisierte Wohnung
- Großzügige und helle Räume
- Wunderschöner Blick auf die Traun
- Flexible Raumaufteilung
- Ideal für Familien oder Wohnen & Arbeiten

- Lift vorhanden
- Tiefgaragenplätze optional anmietbar
- Kellerflächen verfügbar
- Hervorragende Infrastruktur
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Attraktive Lage in Linz-Ebelsberg
- ab sofort verfügbar

Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Michaela Hochreiter, MBA unter +43 664 8185 330 oder michaela.hochreiter@arev.at gerne zur Verfügung.

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.arev.at. Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

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 <75m

Apotheke <275m

Krankenhaus <4.325m

Klinik <2.725m

Kinder & Schulen

Kindergarten <525m

Schule <575m

Universität <5.125m

Höhere Schule <6.700m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <3.150m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <1.225m

Post <1.250m

Polizei <1.275m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <1.625m

Autobahnanschluss <2.175m

Flughafen <5.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap