

## **Exklusive PENTHOUSEWOHNUNG in absoluter Zentrums Lage mit Dachterasse**



**Objektnummer: 1937/7645974**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Adresse           | Landstraße 39/5 |
| Art:              | Wohnung         |
| Land:             | Österreich      |
| PLZ/Ort:          | 4020 Linz       |
| Wohnfläche:       | 124,75 m²       |
| Zimmer:           | 3               |
| Bäder:            | 1               |
| WC:               | 2               |
| Terrassen:        | 1               |
| Gesamtmiete       | 1.893,01 €      |
| Kaltmiete (netto) | 1.412,54 €      |
| Kaltmiete         | 1.718,09 €      |
| Betriebskosten:   | 274,39 €        |
| USt.:             | 174,92 €        |
| Provisionsangabe: |                 |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

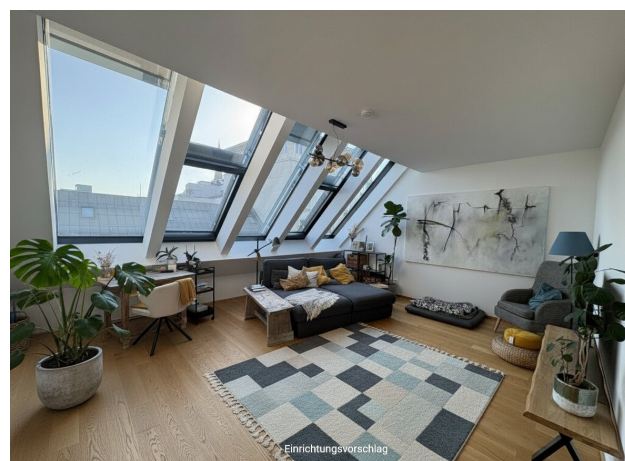
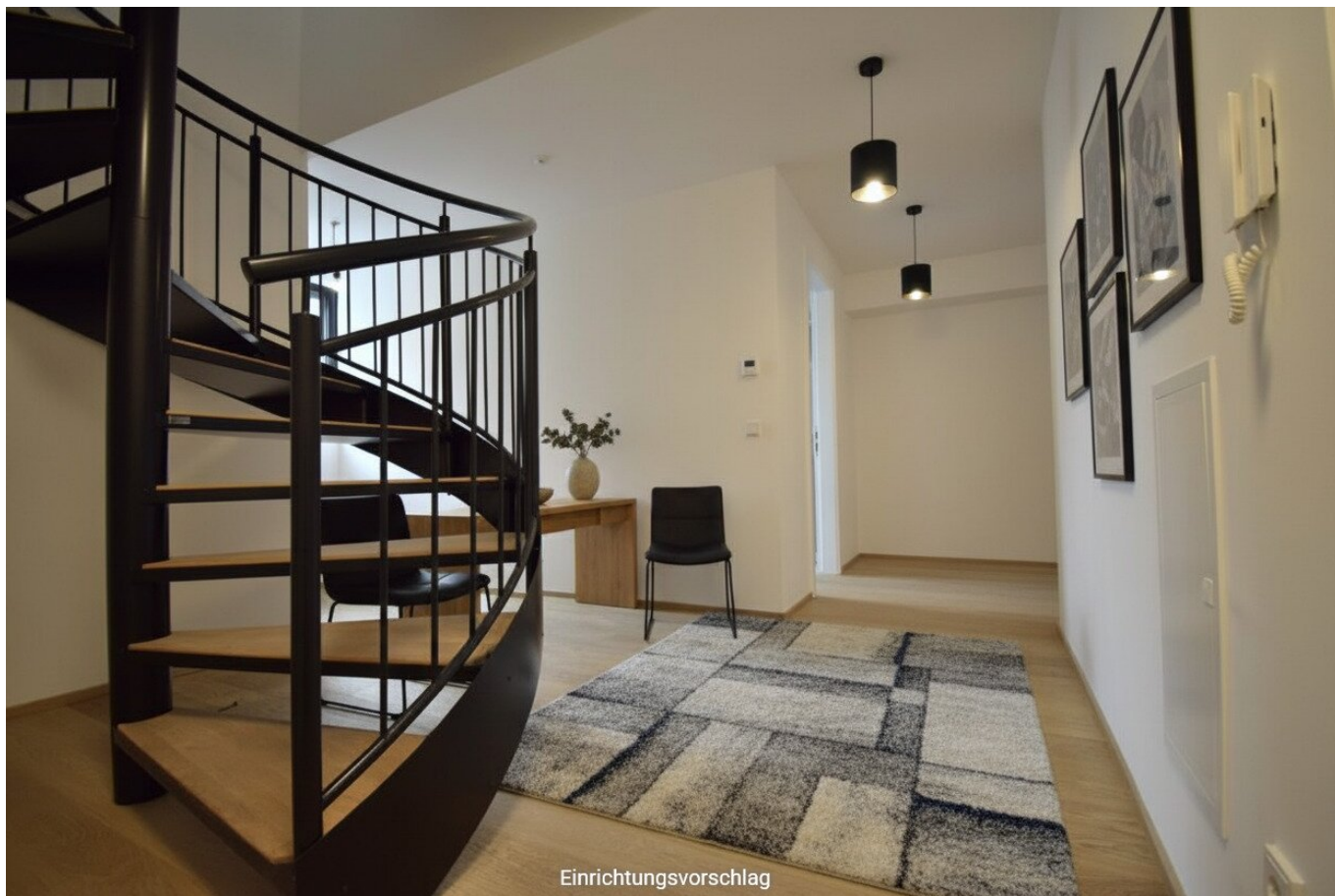
## Ihr Ansprechpartner

**Christa Sinzinger**

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

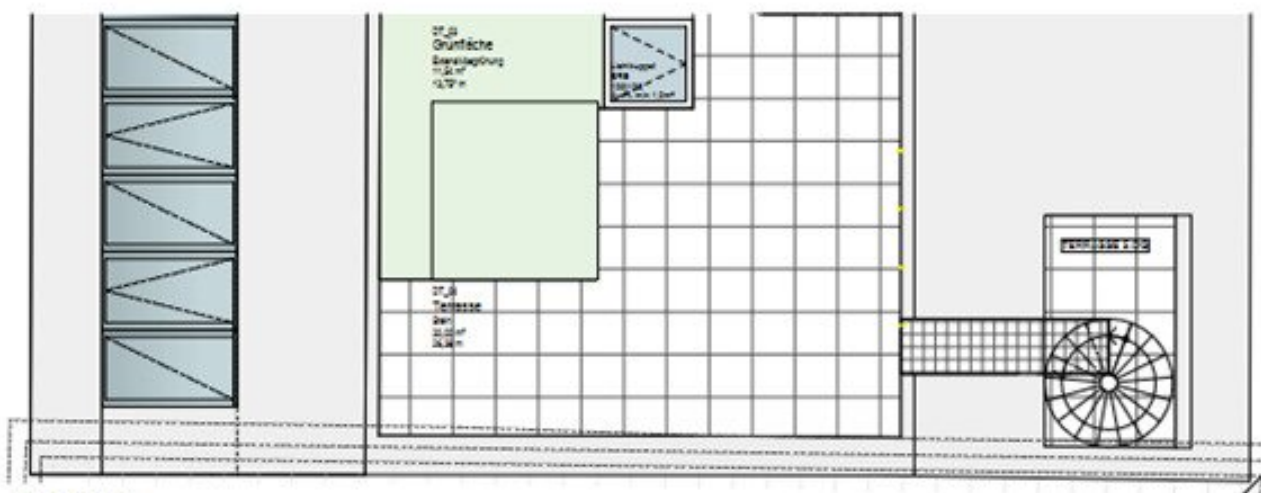
T +43 732 605533 361  
H +43 664 8185361

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

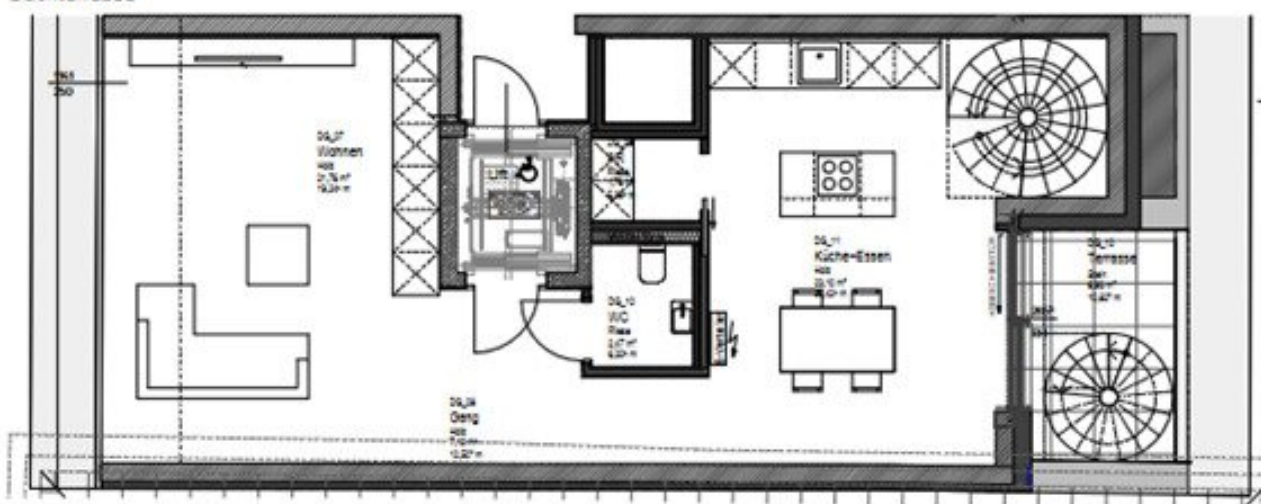




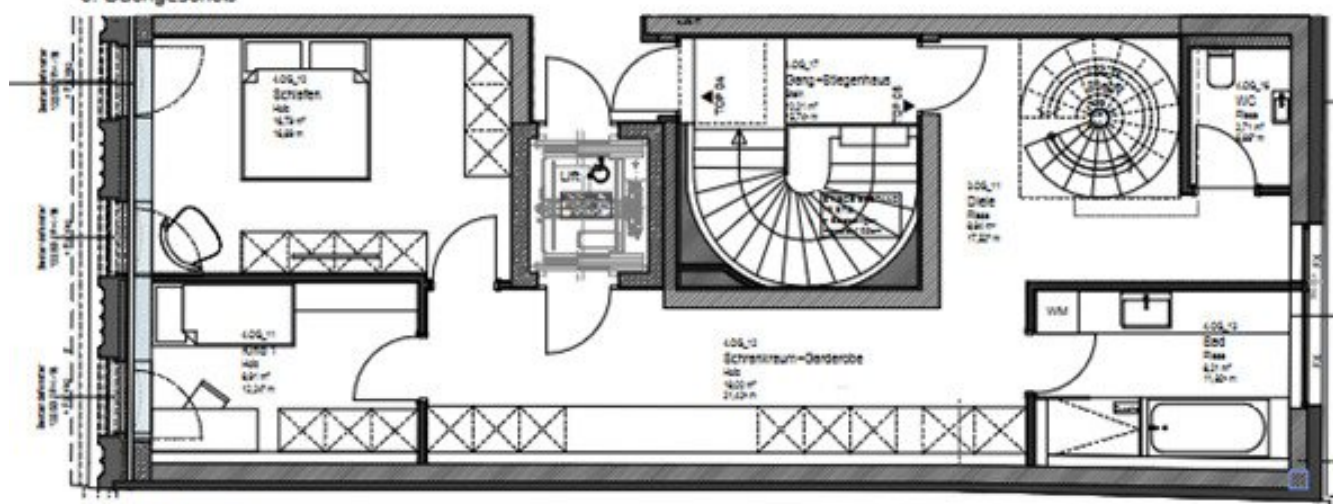




Dachterrasse



5. Dachgeschoß



4. Obergeschoß

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz!

Diese beeindruckende Wohnung in begehrter Lage in Linz bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Mit einer großzügigen Fläche von 124,75 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Grundriss, der Platz für individuelle Gestaltung lässt, ist dieses Zuhause ideal für Paare, Familien oder Berufstätige, die das Stadtleben schätzen. Perfekter Komfort auf 2 Ebenen.

Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer, hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die atemberaubende Aussicht auf die Stadt genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag auf Ihrer Terrasse entspannen und den Sonnenuntergang über Linz beobachten.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Hier macht das Kochen gleich doppelt so viel Spaß. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage, was vor allem im Alltag einen hohen Komfort bietet.

Eine monatliche Möbelmiete für die Küche wird mit Euro 31,16 zzgl. USt. somit Euro 37,39 akontiert.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof sind nur wenige Schritte entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt und darüber hinaus gelangen.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – hier ist die medizinische Versorgung stets sichergestellt. Familien schätzen die Nähe zu Kindergärten, Schulen und Universitäten, die den Weg für eine erstklassige Bildung ebnen. Für die täglichen Einkäufe stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, die alle zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sind.

Erleben Sie urbanes Wohnen in seiner schönsten Form und genießen Sie die Vorzüge einer modernen Wohnung in Linz. Lassen Sie sich von der Lebensqualität in dieser Stadt begeistern und entdecken Sie die Vorzüge der zentralen Lage.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!



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 <50m

Klinik <325m

Krankenhaus <225m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <275m

Schule <125m

Universität <350m

Höhere Schule <275m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m

Bäckerei <25m

Einkaufszentrum <150m

### **Sonstige**

Bank <25m

Geldautomat <25m

Post <175m

Polizei <450m

### **Verkehr**

Bus <25m

Straßenbahn <25m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <3.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap