

**Modernes Wohnen direkt an der Donau - vollmöbliert -
City-Lage in Linz**



Objektnummer: 773
Eine Immobilie von A1REAL GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	29,80 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Gesamtmiete	516,05 €
Kaltmiete (netto)	377,47 €
Kaltmiete	469,13 €
Betriebskosten:	91,66 €
USt.:	46,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



A1REAL GmbH.

A1REAL GmbH.
Gärtnerstraße 8
4020 Linz

T +4373227250060

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Diese charmante - vollmöblierte - 1-Zimmer-Erdgeschosswohnung vereint urbanen Lifestyle mit einer hocheffizienten Raumnutzung. Direkt an der begehrten Donaulände gelegen, bietet dieses Apartment den perfekten Rückzugsort für Individualisten.

Der helle Wohn- und Schlafbereich mit integrierter Kochnische bildet das funktionale Herzstück der Wohnung. Ein zeitgemäß gestaltetes Badezimmer mit Dusche und WC rundet das Angebot ab. Durch die kompakte Größe und die erstklassige Lage ist die Wohnung ideal für Studenten, Singles oder Pendler geeignet.

Die Highlights auf einen Blick:

- Effizientes vollmöbliertes Wohnkonzept: Optimale Kombination aus Wohn-, Schlaf- und Kochbereich – perfekt für den Single-Alltag.
- Erstklassige Lage: Direkt an der Donaulände – Parks, Kultur (Brucknerhaus, Lentos) und Gastronomie liegen direkt vor der Haustür.
- Zentrumsnah: Der Linzer Hauptplatz und die Landstraße sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Moderne Ausstattung: Fußbodenheizung, Zeitloses Badezimmer mit Dusche/WC und gepflegte Bodenbeläge

Zur Lage: Die Donaulände zählt zu den Top-Adressen der oberösterreichischen Landeshauptstadt. Hier genießen Sie die perfekte Balance: Joggen oder Spaziergehen an der Donau am Morgen, urbanes Treiben in der City am Nachmittag. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Autobahn ist exzellent.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und senden Sie uns eine schriftliche Anfrage. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese gemütliche Wohnung persönlich zu zeigen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap