

Charmante, vollmöblierte Wohnung mit Küche



Objektnummer: 5753/516647984

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gruentalerstraße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	28,79 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	599,00 €
Kaltmiete (netto)	479,75 €
Kaltmiete	599,00 €
Betriebskosten:	119,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26







VORRAUM
3,38m²

BAD / WC
4,11m²

KÜCHE
4,38m²

**WOHN- / ESS-
KOCHBEREICH**
16,92m²



immobilienbär

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese **charmante, vollmöblierte Wohnung** bietet auf **28,79m²** alles, was das Herz begehrt. Ideal für **Singles, Studierende** oder **Pendler/innen** – hier finden Sie eine **durchdachte Raumaufteilung**, die jeden **Quadratmeter optimal nutzt**.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem **hellen und freundlichen Wohnbereich** empfangen, der sowohl als Schlaf-, Wohn- und Esszimmer genutzt werden kann. Die Möbel der Wohnung bieten eine gemütliche Atmosphäre.

Die **Küche** ist mit den Geräten gut ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Ein Esstisch lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten ein. Das Badezimmer verfügt über eine **Duschbadewanne**, ein WC, einen **Waschmaschinenanschluss**. Zudem findet sich praktischerweise **viel Stauraum** in der schönen Wohnung.

Optimal in der Nähe zum **Naturerholungsgebiet Wasserwald** gelegen, punktet die **attraktive Wohnung mit gleichzeitiger Stadtnähe**. Ob zu Fuß, mit den Öffis oder dem eigenen Auto, durch die gute Anbindung erreicht man seine Ausflugsziele, Bildungsstätten oder den Arbeitsplatz ganz einfach. Der **ideale Ausgangspunkt** für ein erstklassiges Leben in Linz.

MIETZINS

Miete EUR 479,75

Betriebskosten EUR 82,97

Heizkosten EUR 36,28

Gesamt EUR 599,-

Kaution EUR 1.797,-

Höhepunkte

- Charmante Wohnung
- Inklusive Küche
- Möbliert

- Praktische Raumaufteilung

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 <575m

Apotheke <700m

Klinik <2.050m

Krankenhaus <1.475m

Kinder & Schulen

Kindergarten <75m

Schule <475m

Universität <1.250m

Höhere Schule <3.550m

Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <775m

Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <125m

Polizei <2.025m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <725m

Bahnhof <925m

Autobahnanschluss <1.025m

Flughafen <4.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap