

**Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Linz – Ihr
neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 2086/26006

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

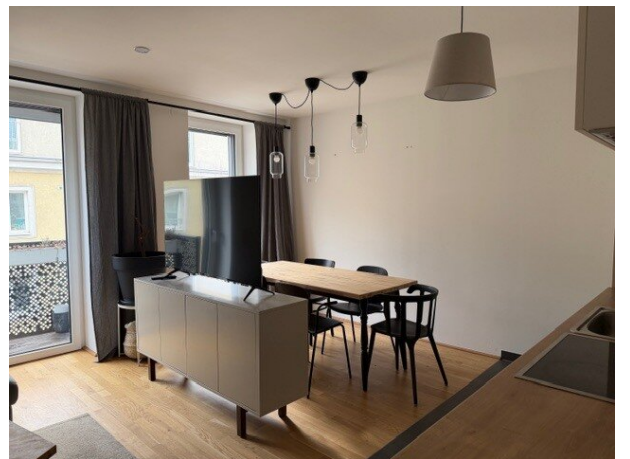
Adresse	Schillerstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,95 m ²
Gesamtfläche:	52,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	822,78 €
Kaltmiete (netto)	583,00 €
Kaltmiete	702,16 €
Betriebskosten:	119,16 €
Heizkosten:	42,00 €
USt.:	78,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

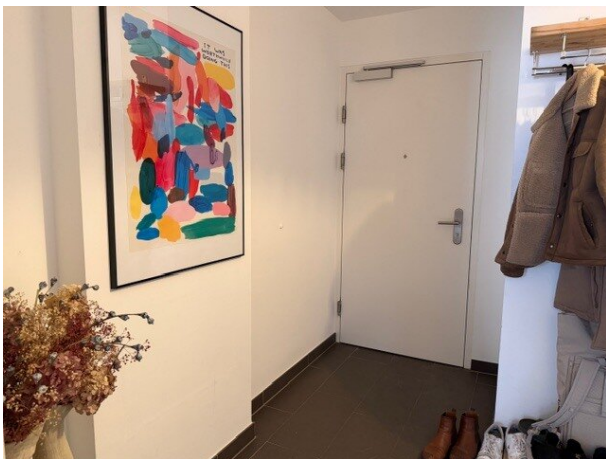


Gerold Stadlhuber





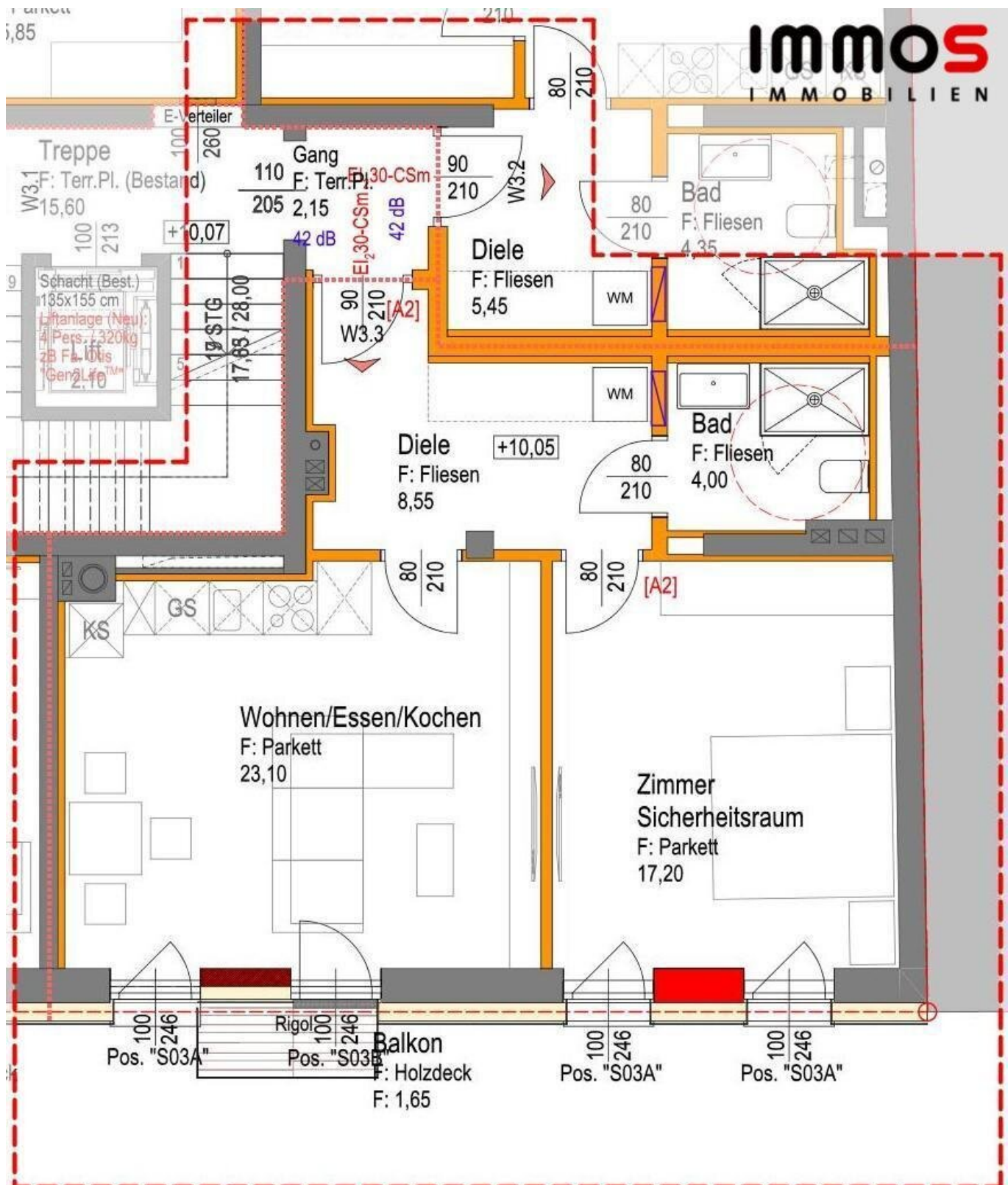












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Linz! Diese neuwertige Etagenwohnung in der 3. Etage bietet Ihnen nicht nur einen modernen Wohnstil, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und urbanem Leben.

Mit einer großzügigen Fläche von 52,95 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die offene Wohnküche lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gleichzeitig mit Freunden und Familie in geselliger Runde zu verweilen.

Der großzügige Südbalkon ist der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen und den Blick über die Stadt schweifen zu lassen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem warmen Sommerabend dort entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für eine wohlige Wärme sorgt – besonders in den kälteren Monaten ein echter Komfort. Der Personenaufzug bringt Sie bequem in die oberen Etagen und macht das Wohnen in dieser Wohnung noch angenehmer.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Egal, ob Sie mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug unterwegs sind – Sie erreichen alle wichtigen Ziele schnell und unkompliziert.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus, Kindergärten, Schulen und sogar eine Universität. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Genießen Sie das Leben in Linz in dieser modernen Wohnung, die sowohl durch ihre Lage als auch durch ihre Ausstattung besticht. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <750m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap