

## Schöne Altbau-3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



**Objektnummer: 1937/7646065**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße 61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	90,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	191,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,67
Gesamtmiete	1.151,44 €
Kaltmiete (netto)	871,26 €
Kaltmiete	1.046,76 €
Betriebskosten:	175,50 €
USt.:	104,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

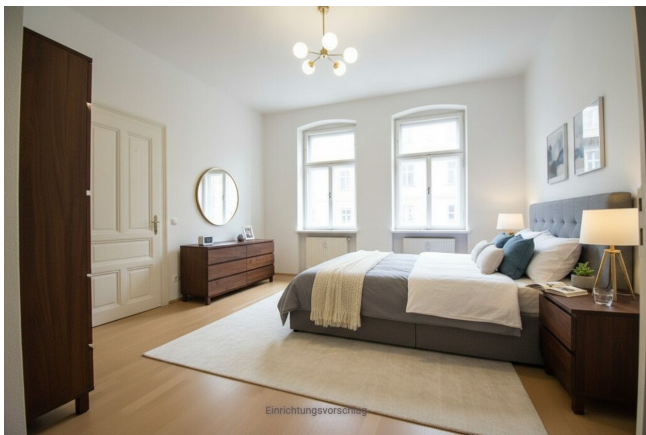
## Ihr Ansprechpartner

**Michaela Hochreiter**

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

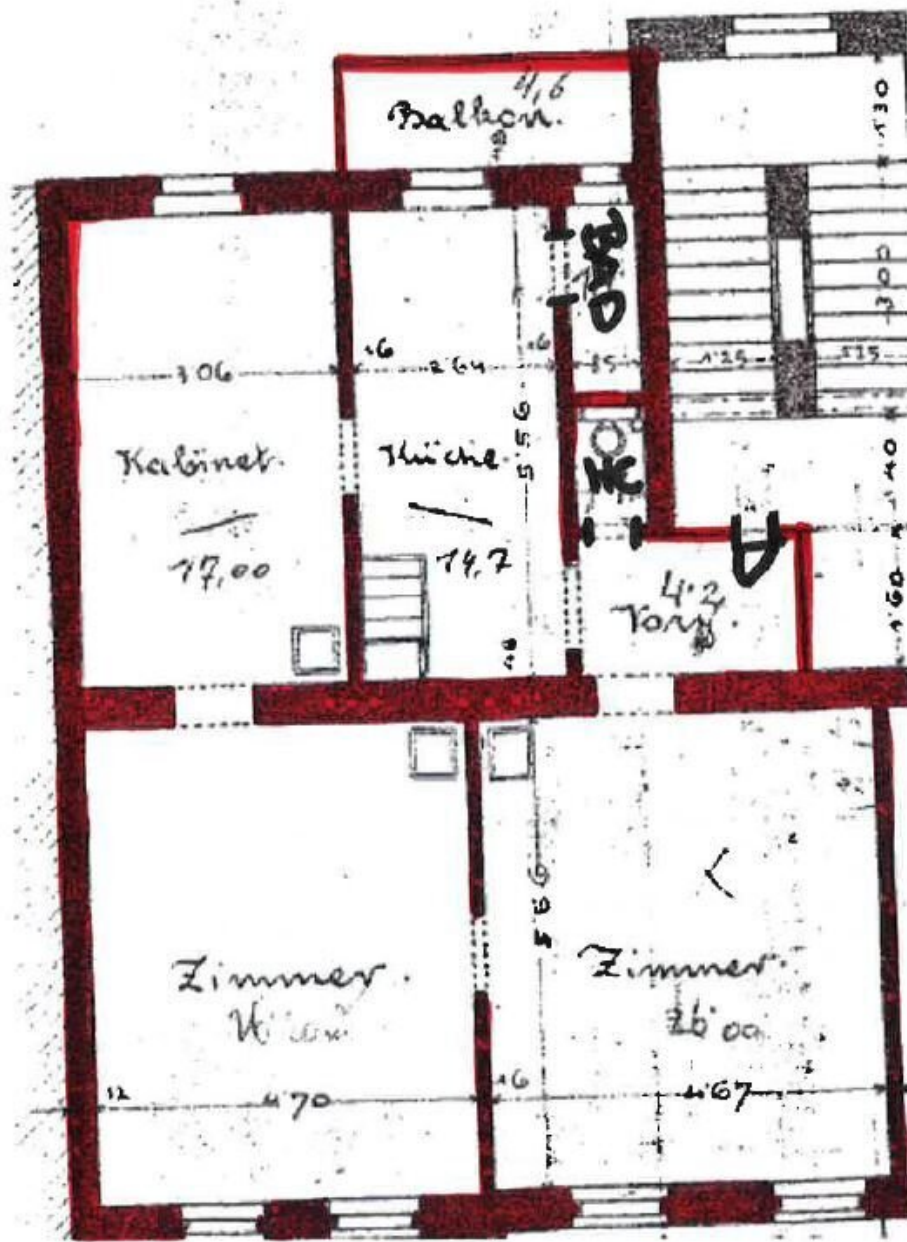
T +43 732 605533 364  
H +43 664 8185330

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









## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung in der 1. Etage vereint klassischen Altbaucharme mit einer angenehmen und gut durchdachten Raumaufteilung. Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt sie ein einladendes Wohngefühl und überzeugt durch ihren besonderen Charakter. Die drei gut geschnittenen Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer. Dadurch ist die Wohnung sowohl für Singles und Paare als auch für kleine Familien bestens geeignet.

Besonders hervorzuheben sind die schönen Parkettböden, die den Räumen eine warme und elegante Atmosphäre verleihen und das stilvolle Gesamtbild der Wohnung harmonisch unterstreichen.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Alltag einlädt. Ob für den ersten Kaffee am Morgen oder einen ruhigen Ausklang des Tages – hier lässt sich der Außenbereich in angenehmer Atmosphäre genießen.

Die Küche ist bereits möbliert und somit sofort nutzbar, was den Einzug besonders unkompliziert gestaltet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und funktional gestaltet. Das separat angeordnete WC sorgt zusätzlich für Komfort und praktische Alltagstauglichkeit.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, was für eine zuverlässige und komfortable Wärmeversorgung sorgt. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als attraktive Kombination aus klassischem Altbauflair, wohnlicher Ausstattung und angenehmem Wohnkomfort.

Diese schöne Altbauwohnung ist ideal für alle, die ein Zuhause mit Charakter, Charme und einer angenehmen Wohnatmosphäre suchen. Die gelungene Verbindung aus stilvollen Details, praktischer Ausstattung und gemütlichem Balkon macht diese Wohnung zu einer besonders interessanten Wohnmöglichkeit.

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 <200m

Apotheke <325m

Krankenhaus <450m

Klinik <825m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <450m

Höhere Schule <650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <675m

### **Sonstige**

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <625m

Polizei <225m

### **Verkehr**

Bus <175m

Straßenbahn <650m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <1.150m

Flughafen <2.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap