

**Schöne DACHGESCHOSSWOHNUNG mit Terrasse - nahe
Donaulände zu vermieten**



Objektnummer: 1937/7646080

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adlergasse 14/11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	63,01 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	82,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,28
Gesamtmiete	922,61 €
Kaltmiete (netto)	647,82 €
Kaltmiete	838,74 €
Betriebskosten:	190,92 €
USt.:	83,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Hochreiter

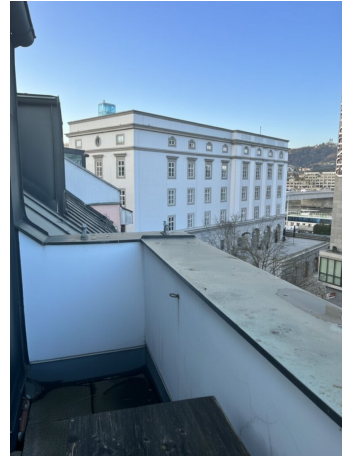
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

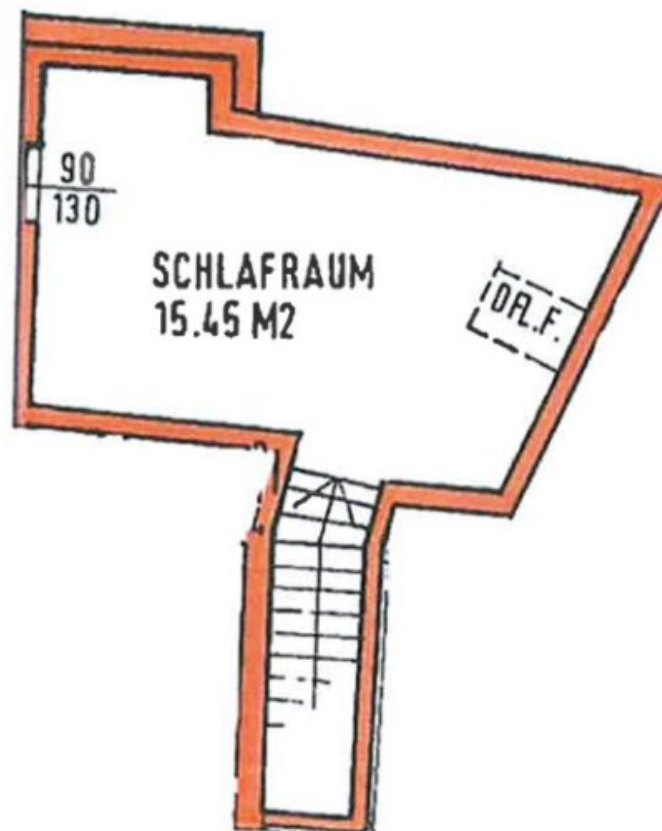
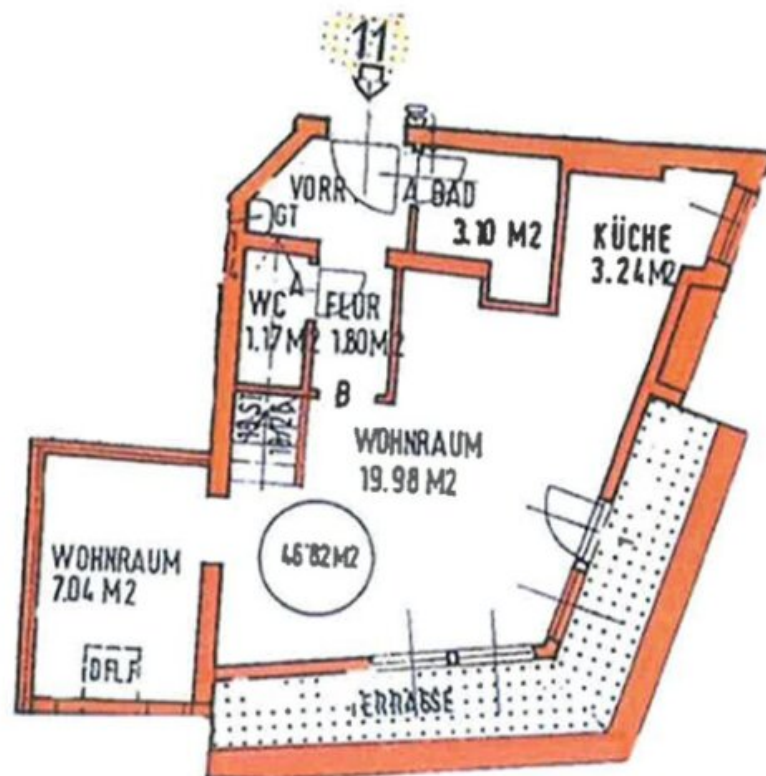
T +43 732 605533 364
H +43 664 8185330

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









Objektbeschreibung

Die attraktive **3-Zimmer Maisonettewohnung im Dachgeschoss** (mit Lift) mit 63m² Wohnfläche besticht durch ihre einzigartige Raumaufteilung. Auf zwei Stockwerke verteilt, bietet sie hohen Wohnkomfort und stellt eine ideale Oase der Entspannung dar – perfekt um einfach einmal abzuschalten. Zusätzlich lädt die Terrasse dazu ein, die Sonnenstunden in vollen Zügen zu genießen.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundrissplan. Ein Kellerabteil steht selbstverständlich zur Verfügung.

Highlights:

- Zentrale Lage
- 3-Zimmer Maisonettewohnung
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- Terrasse
- Lift
- beste Infrastruktur - Nahversorger, Apotheke, Ärzte, Schulen fußläufig erreichbar
- Donaulände mit div. Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe
- ab 1. Mai 2026 verfügbar
- Küche und div. Möbel können abgelöst werden

Strom- und Heizkosten werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Michaela Hochreiter, MBA unter michaela.hochreiter@arev.at gerne zur Verfügung.

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.arev.at.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

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 <150m
Klinik <450m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Kindergarten <600m
Schule <350m
Universität <75m
Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <150m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <850m

Autobahnanschluss <1.350m

Flughafen <3.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap