

**Perfekte Stadtwohnung - 2-Zimmer mit separater Küche!**



**Objektnummer: 5908/1788**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	794,54 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	555,00 €
<b>Kaltmiete</b>	722,31 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,31 €
<b>USt.:</b>	72,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Strobl**

ABRA IC GmbH  
Fadingerstraße 15/1  
4020 Linz

T +43 664 24 733 58

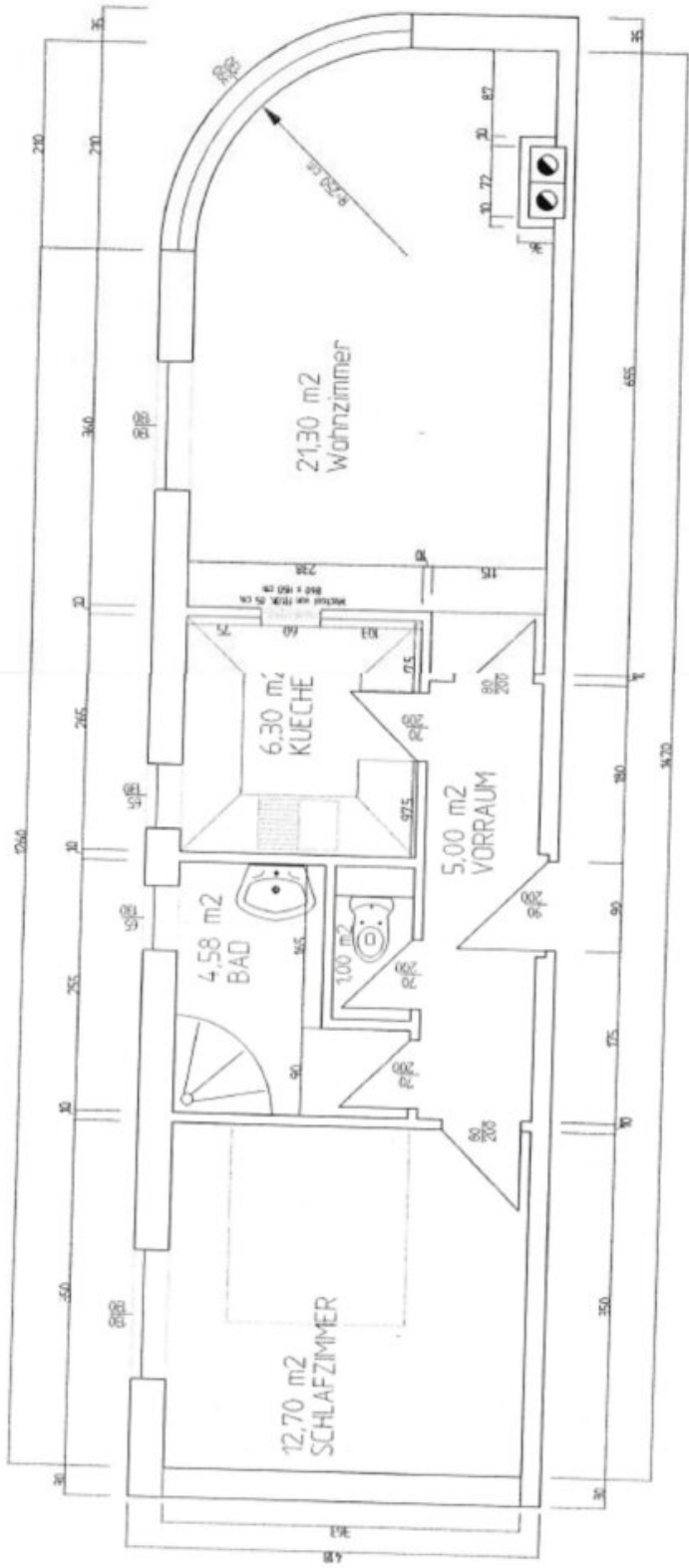
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete Wohnung im Stadtzentrum verfügt über eine Wohnfläche von rund 51 m<sup>2</sup>. Vom Vorraum aus sind alle Räume zentral begehbar: das Schlafzimmer, die separate, möblierte Küche, das Badezimmer mit Dusche sowie das separate WC und der großzügige Wohn- und Essbereich. Der Wohnraum überzeugt durch viel Tageslicht und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung mit gemütlicher Essecke.

### Lage:

Die Wohnung befindet sich im Zentrum der Linzer Innenstadt und ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Straßenbahnen und Busse sind nur wenige Meter vom Wohngebäude entfernt. Der Hauptbahnhof ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in weniger als 10 Minuten erreichbar. Dank der zentralen Lage befinden sich Nahversorger, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche weitere Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung!

Petra Strobl - 0664 24 733 58

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

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 <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap