

2-Zimmer-Wohnung in Bestlage an der Linzer Landstraße mit großzügiger Terrasse im Innenhof



Objektnummer: 7834/405

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1993
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	999,81 €
Kaltmiete (netto)	787,40 €
Kaltmiete	908,92 €
Betriebskosten:	121,52 €
USt.:	90,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

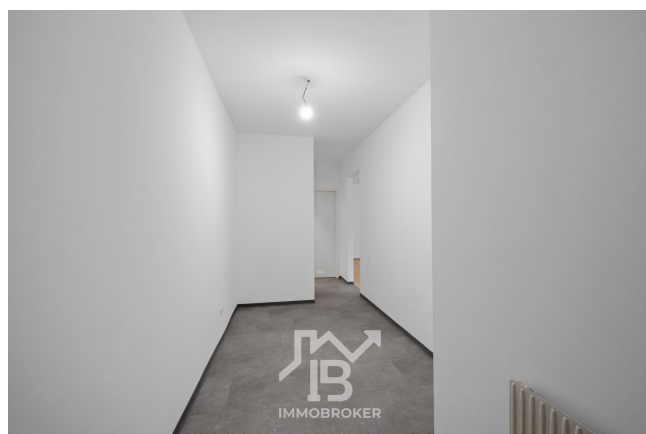
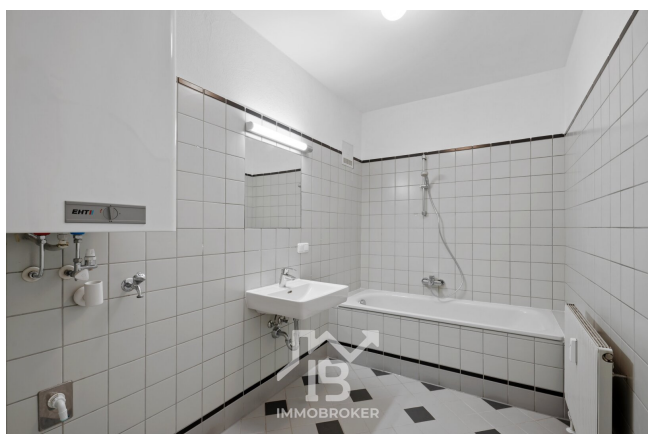
Ihr Ansprechpartner

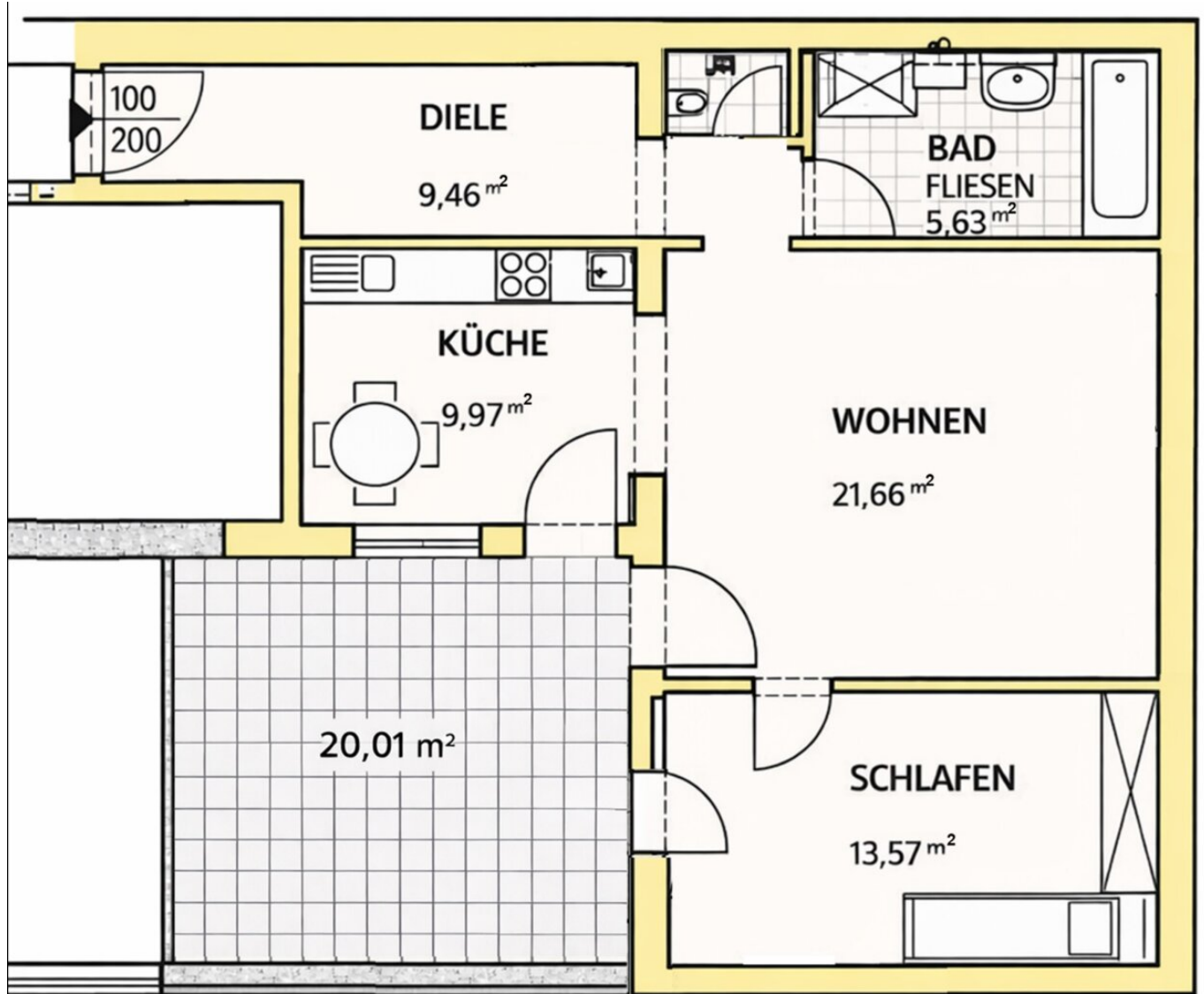


Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

BL Immobilien GmbH







Angaben ohne Gewähr; Abweichungen möglich; nicht maßstabgetreu

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 63,5 m² überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine außergewöhnlich großzügige Terrasse mit rund 20 m² in einem ruhigen Innenhof.

Der zentrale Wohnbereich präsentiert sich lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Esszone. Von hier aus gelangt man direkt auf die weitläufige Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Die neue, separate Küche ist modern ausgestattet und fügt sich mit ihrer klaren Linienführung harmonisch in das Gesamtbild ein.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine ruhige Lage und ebenfalls direkten Zugang zur Terrasse, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht. Große Fensterflächen in der gesamten Wohnung sorgen für viel Tageslicht und ein freundliches Ambiente.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare die Wert auf eine zentrale Lage, durchdachten Grundriss und großzügige Freiflächen legen.

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 <500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap