

**Stilvoll wohnen in Linz – charmante 2-Zimmer-Wohnung
nahe dem Kepler Universitätsklinikum**



Objektnummer: 5950/4514

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	980,83 €
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	980,83 €
Betriebskosten:	200,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



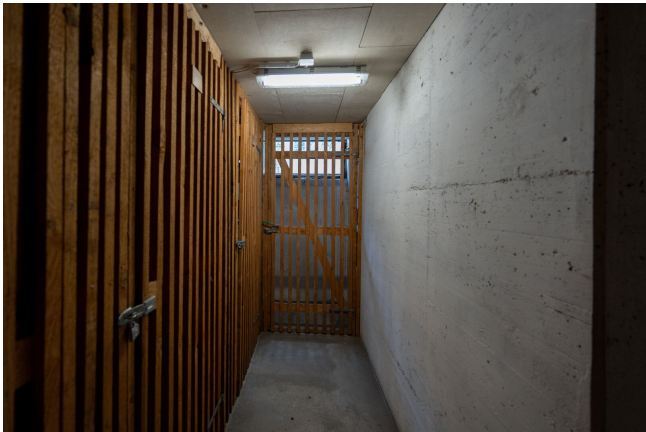
Dominik Rogl

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

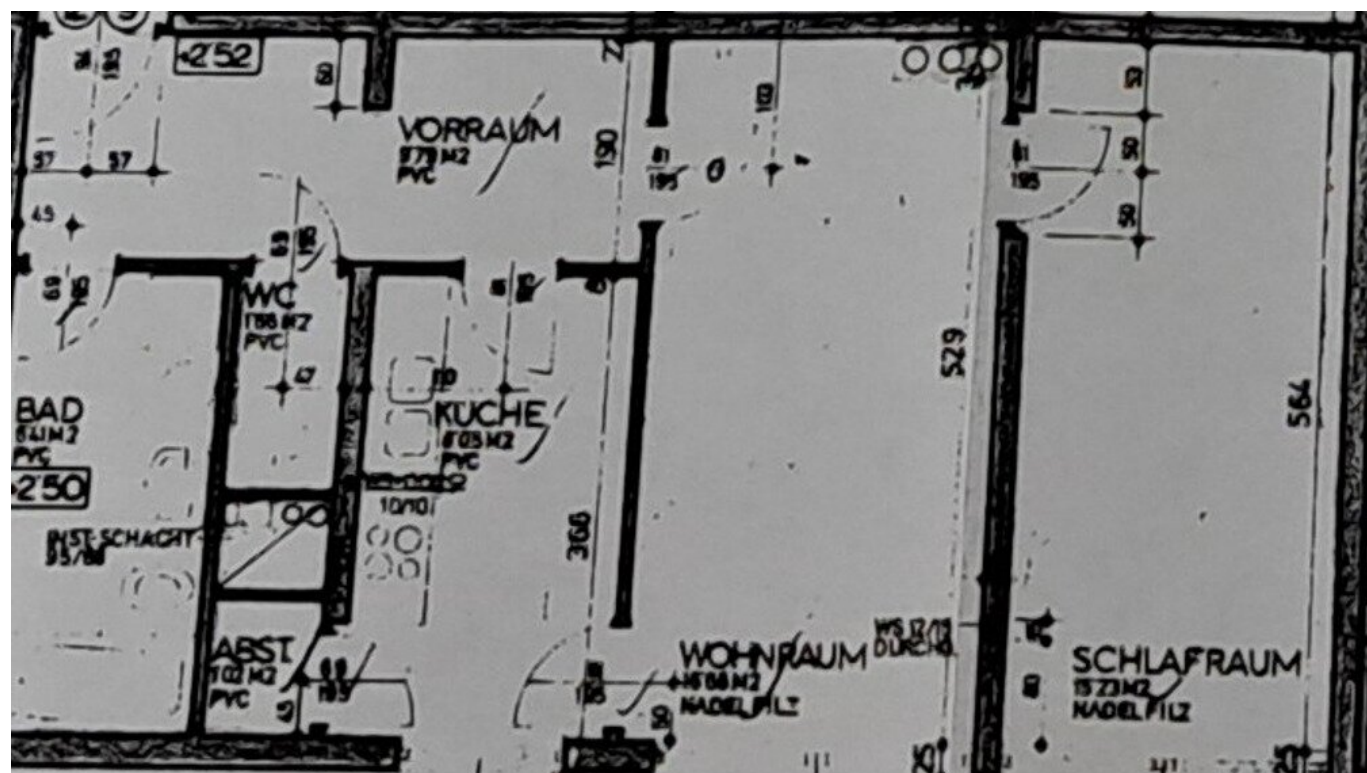
T +43 732 77 52 00
H +43 664 998 84 059











Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen in Linz – charmante 2-Zimmer-Wohnung nahe dem Kepler Universitätsklinikum

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit angenehmem Wohnkomfort und überzeugt durch ihre hervorragende Lage in Linz. In nur etwa 10 Minuten erreichen Sie die Innenstadt – perfekt für entspannte Spaziergänge.

Auf rund 59 m² erwartet Sie ein durchdacht geschnittener Grundriss mit hellen, einladenden Räumen und ausreichend Platz für Singles, Paare oder Studierende. Die gelungene Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet vielfältige Möglichkeiten zum Wohlfühlen und Einrichten. Geheizt wird mittels Fernwärme.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum Kepler Universitätsklinikum sowie die ausgezeichnete Infrastruktur mit optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger und Freizeitmöglichkeiten.

Für zusätzlichen Komfort kann ein zugeordneter Parkplatz oder Tiefgaragenplatz in unmittelbarer Nähe separat angemietet werden.

Raumaufteilung

Vorraum - Badezimmer mit Badewanne - WC - Wohnzimmer - Küche- Schlafzimmer

Lage

Das Highlight dieser Immobilie ist sicherlich die Lage. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der beliebten Stadt Linz. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bushaltestellen und einer Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe. So sind Sie immer bestens vernetzt und können die Stadt und ihre Umgebung problemlos erkunden.

Interessiert?

Ein Besichtigungstermin lohnt sich auf jeden Fall! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gerne unter der Nummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung.

Rechtliche Hinweise

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und der Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeiten können. Alle Angaben wurden nach

bestem Wissen erstellt. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Eigentümern oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap