

Helle Wohlfühlwohnung mit großzügiger Wohnküche in Linz



Küche_Essbereich

Objektnummer: 5908/1804
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	69,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.049,96 €
Kaltmiete (netto)	775,70 €
Kaltmiete	954,51 €
Betriebskosten:	178,81 €
USt.:	95,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

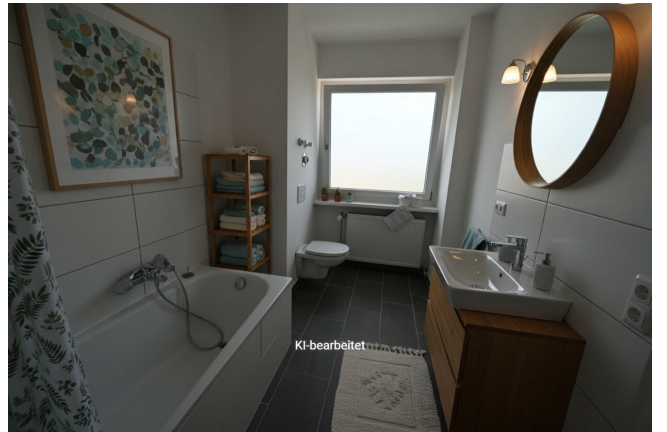
Ihr Ansprechpartner

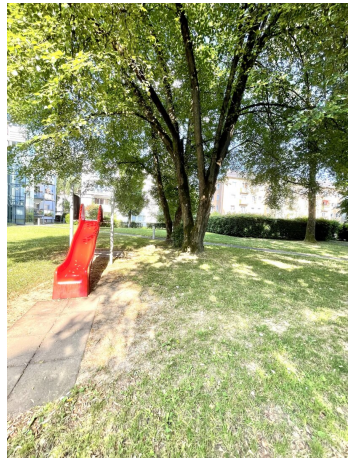


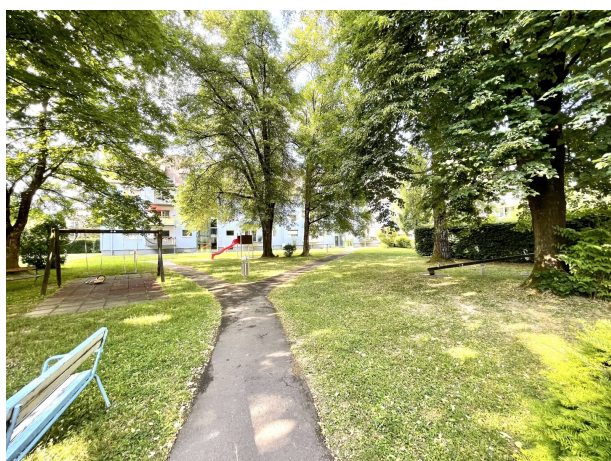
Lydia Berger

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz

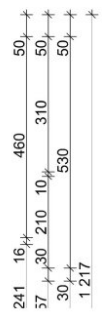
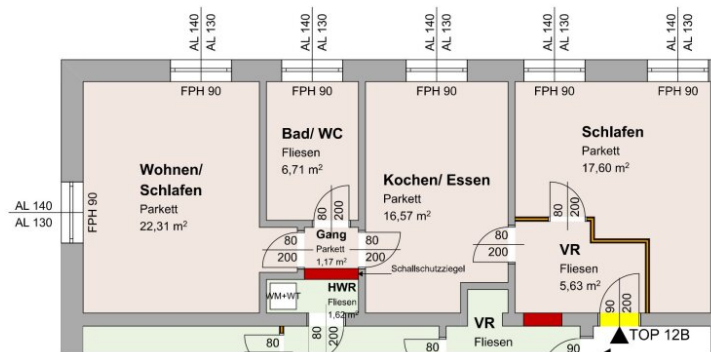
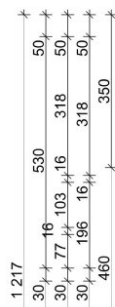
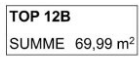








1 518											
50	404	16	211	16	327	16	448	30			
50	491	16	124	16	327	16	298	10	140	30	
50	404	16	211	16	218	16	93	16	298	10	140 30
	320		255		285		270		213		175



Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte Mietwohnung in der Stechergasse in Linz überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine gemütliche Wohnküche mit viel Platz zum Leben und Genießen. Die Wohnung bietet durch ihre Ost-/West-Ausrichtung angenehme Lichtverhältnisse über den gesamten Tag. Ein Lift ist im Halbstock vorhanden und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die großzügige Wohnküche bildet das Herzstück dieser Wohnung. Durch die clevere Anordnung der Küche über zwei Wände entsteht ein offenes und zugleich gemütliches Raumgefühl. Der vorhandene Platz eignet sich ideal für einen großen Esstisch und lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten sowie geselligen Stunden ein.

Highlights auf einen Blick:

- Großzügige Wohnküche inklusive Top Einbauküche
- Wohn/Schlafzimmer mit Südausrichtung
- separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster
- Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe

Parkmöglichkeiten

Ein Parkplatz kann optional für EUR 42,00 brutto pro Monat angemietet werden. Zusätzlich stehen in der Umgebung zahlreiche kostenlose Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Es besteht keine Kurzparkzone.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, umgeben von Grün, und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt von Linz ist in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Wohnung verbindet Ruhe, Stil und Komfort und ist ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die Wohnen in einem gepflegten Umfeld suchen.

Kostenhinweis:

Die Heiz- und Stromkosten werden verbrauchsabhängig direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail.

Lydia Berger

eMail lydia.berger@abra.at

Mobil 0664 18 774 96

Wir weisen darauf hin, dass der Vermieter von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises (Kopie der letzten 3 Lohnzettel), bzw. bei Mietern, die nicht über eigenes Einkommen verfügen (z.B. Studenten), einen erwerbsfähigen Bürgen oder Mitmieter, sowie eine KSV Auskunft verlangt.

Kosten für die Vertragserrichtung und Wohnungsübergabe betragen einmalig für die Wohnung Euro 243,00 und für den Parkplatz EUR 150,00 zzgl. 20 % USt seitens Hausverwaltung. Der Mietvertrag für den Parkplatz muss vergewährt werden - diese Kosten sind ebenso vom Mieter zu tragen.

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 <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap