

Neu sanierte, moderne Wohnung mit sonnigen Balkon



Küche

Objektnummer: 5908/1803

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	62,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	949,96 €
Kaltmiete (netto)	703,90 €
Kaltmiete	863,60 €
Betriebskosten:	159,70 €
USt.:	86,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

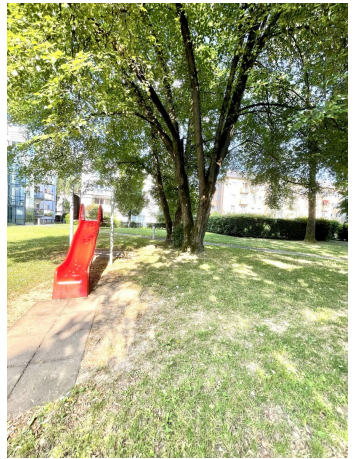


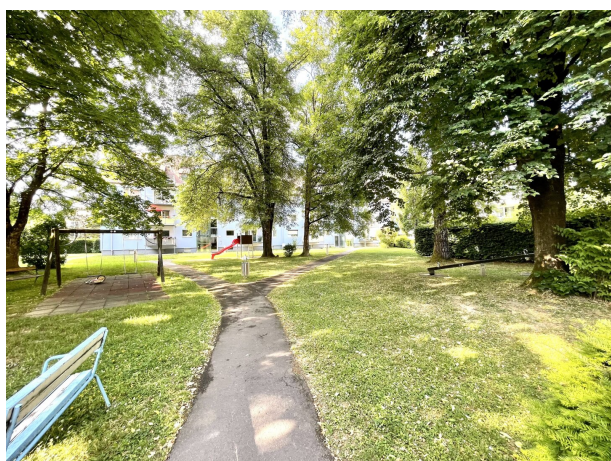
Lydia Berger

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1

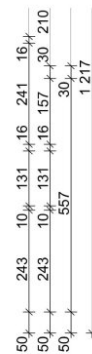
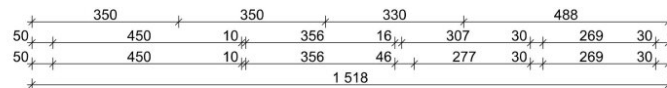
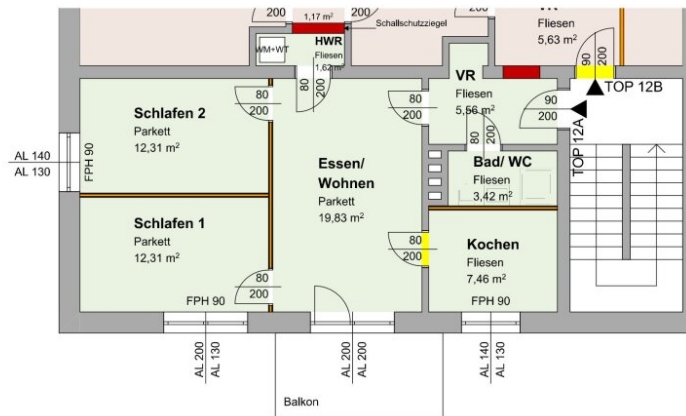
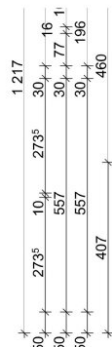








TOP 12A
SUMME 62,51 m²



2. Obergeschoß

Objektbeschreibung

Diese umfassend sanierte Mietwohnung in der Stechergasse in Linz überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie eine familienfreundliche Wohnlage mit viel Grünfläche und hervorragender Verkehrsanbindung. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Ein Lift ist im Halbstock vorhanden und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Highlights auf einen Blick:

- Hochwertige, großzügige Einbauküche im Mietpreis inkludiert
- 2 Schlafzimmer
- Helles Wohn-/Esszimmer
- kompaktes Badezimmer mit Dusche und WC
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Einbauschränk in der 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 vergibt 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