

**\*\*\* VERMIETET \*\*\* Schnittige 3 Zimmerwohnung am Froschberg**



**Objektnummer: 5950/3838**

**Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 4020 Linz            |
| Baujahr:                      | 1983                 |
| Wohnfläche:                   | 71,00 m²             |
| Zimmer:                       | 3                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 1                    |
| Balkone:                      | 1                    |
| Stellplätze:                  | 1                    |
| Heizwärmebedarf:              | B 27,38 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74               |
| Gesamtmiete                   | 962,26 €             |
| Kaltmiete (netto)             | 650,00 €             |
| Kaltmiete                     | 962,26 €             |
| Betriebskosten:               | 312,26 €             |
| Provisionsangabe:             |                      |

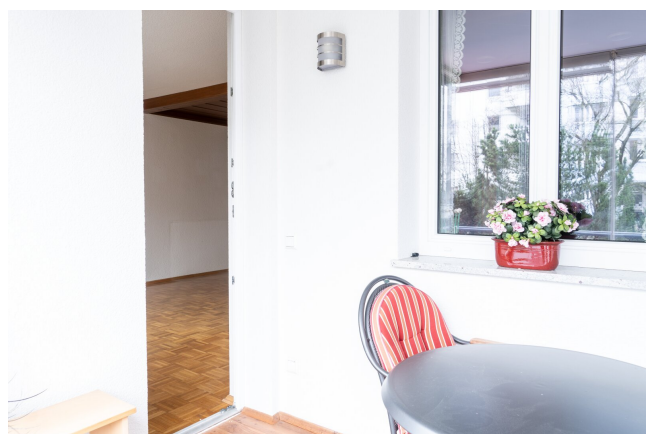
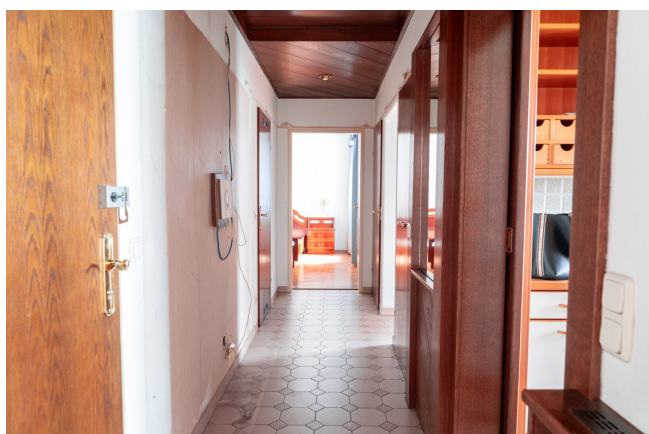
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

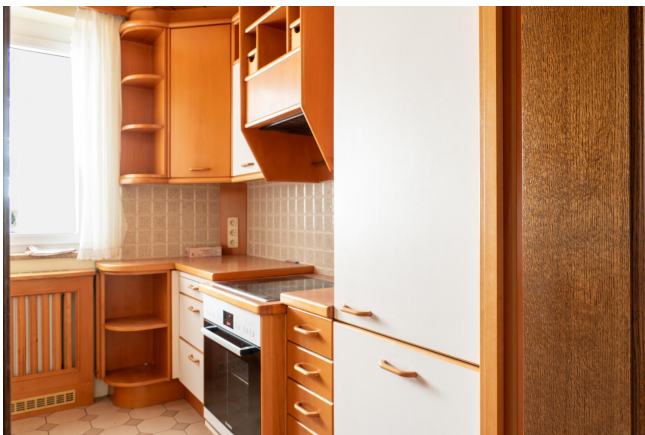


**Thomas Girking akad.IM**

Thomas Girking Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz





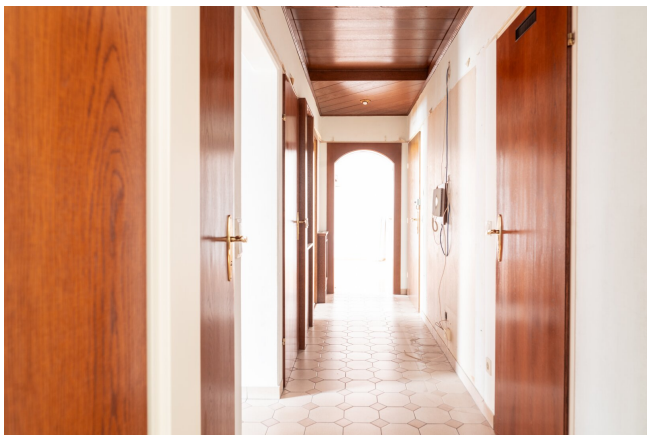






















## Objektbeschreibung

### **\*\*\* 2 Monate mietfrei bei selbst Sanierung \*\*\* Schnittige 3 Zimmerwohnung am Froschberg**

In beliebter Lage am Froschberg steht diese schnittige Erdgeschoßwohnung ab sofort zu Verfügung. Ein schön geräumiges Wohnzimmer offeriert Zugang zum verglasten Balkon mit Grünblick. Das Badezimmer mit Tageslicht wurde vom WC mit kleinem Waschbecken separiert. Des Weiteren gibt es einen geräumigen Abstellraum. Das Schlafzimmer bietet genügend Raum, um einen erholsamen Schlafkonsum zu ermöglichen. Ein kleines, aber feines Kinderzimmer, oder Büro, lässt diese Immobilie für Familien, oder arbeiten von zuhause, als Wohnraum erscheinen. Vor dem Haus befinden sich private Stellplätze die ausschließlich für die Bewohner der Leharstraße 12 und 14 zugeteilt sind. Die Wohnung benötigt handwerkliche Zuwendung und wird daher die ersten 2 Monate mietfrei angeboten.

### **Raumaufteilung**

- Vorraum - Wohnzimmer - verglaster Balkon - Küche - separates WC - Abstellraum - Kinderzimmer/Büro - Badezimmer - Schlafzimmer

### **Lage**

Dieses Objekt liegt in einer familienfreundlichen Gegend am Froschberg. Ohne Verkehrsmittel zu erreichen sind Bank, Lebensmittelgeschäft (Spar), Kinderarzt und Hausarzt. In ca. 5 Minuten gelangen Sie zur Bushaltestelle Robert- Stolz - Straße der Linie 27. Zusätzlich fährt auch in fußläufiger Reichweite die Kleinbuslinie 107 die zwischen Bindermichl und Froschberg eine Verbindung schafft. Der Hauptbahnhof ist binnen kurzen Minuten jeweils mit dem Auto, als auch mit der Linie 27 zu erreichen.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und

Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

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

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap