AUBERG! Ruhebalkon in Bestlage! Inkl. Heizung!

IMG_20250408_165344

Objektnummer: 141/82036

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	42,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	846,90 €
Kaltmiete (netto)	594,61 €
Betriebskosten:	106,59 €
Heizkosten:	32,98 €
USt.:	82,72 €
Sonstige Kosten:	30,00 €

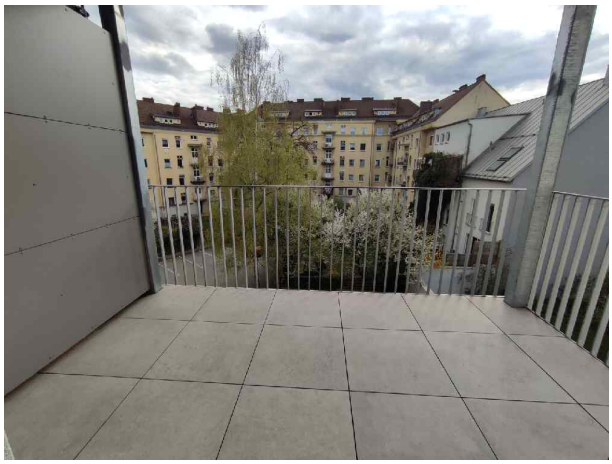
Ihr Ansprechpartner

Christian Vogel

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180 699
H +43 676 834 34 699

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Leisenhofgärtnerei
Petrinumstraße
Schwarzstraße
Pflasterbach
Kleingartenverein Riesenhof
Kleingartenverein Auberg
Leisenhofstraße
Steinbauerstraße
Damaschkestraße
Greinenholgasse
Knabenseminarstraße
Union Urfahr
Keimlgutgasse
Wohnpark Riesenhof
Urfahr
Wischerstraße
Wischerstraße
Wischerstraße
Aubergstraße
Doppelbauerweg
Dannerweg
Fellingerstraße
Riesenhofstraße
Pichlerstraße
Rosenauerstraße
Rosenauerstraße
Am Grünen Hang
Nißlstraße
Parzhofstraße
Hauptstraße
Schmiedegasse
Am Teich
Pfeifferstraße
Aubergstraße
Hoppichlerstraße
Urfahr
Blutenstraße
Riesenederfeld
Postlingberg
Nißlstraße
Pfeifferstraße
Hochsmannstraße
Landgutstraße
Jägerstraße
Prandtauerstraße
Prandtauerstraße
Jägerstraße
Biegungung
Brennerstraße
Landgutstraße
Linz Urfahr
Hagenstraße
Hagenstraße
L581 Hagenstraße
Anton Bruckner
Kaarstraße
Landgutstraße

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in begehrter Lage am Auberg, umgeben von grüner Idylle und dennoch nur einen Steinwurf von der Stadt entfernt. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen naturnah und urban. Der Balkon der Wohnung bietet einen schönen Blick in den ruhigen Innenhof, der den idealen Ort zum Entspannen und Verweilen darstellt. Der Innenhof kann von den Bewohnern genutzt werden und fügt sich perfekt in das angenehme Wohnumfeld ein.

Mit einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare. Sie verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der offene und lichtdurchflutete Wohnbereich sorgt für eine freundliche Atmosphäre, während das Schlafzimmer Ruhe und Erholung verspricht.

Die Lage könnte nicht praktischer sein: Der Unimarkt sowie eine Bäckerei sind nur 50 Meter entfernt, sodass alltägliche Besorgungen schnell erledigt sind. In nur 5 Gehminuten erreichen Sie das Lentia Shopping Center, das eine große Auswahl an Geschäften, Cafés und Restaurants bietet. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls bequem erreichbar – die Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, was eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum garantiert.

Für zusätzlichen Komfort können Sie einen Parkplatz im Innenhof anmieten (monatliche Gebühr: €72). Das Gebäude wurde kürzlich renoviert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Mischung aus Ruhe und urbanem Lebensstil. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.