

## **Moderne 2-Zimmer-Stadtwohnung zu vermieten!**



**Objektnummer: 7834/167**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lustenauer Straße 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,32 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	840,97 €
Kaltmiete (netto)	631,73 €
Kaltmiete	764,52 €
Betriebskosten:	132,79 €
USt.:	76,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc**

BL Immobilien GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz











## Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte 2-Zimmer-Stadtwohnung befindet sich in zentraler Lage in Linz.

Die Wohnung befindet sich im 3. OG und hat ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Neben der Wohn/Essküche befinden sich in der Wohnung ein Schlafzimmer ein getrenntes WC mit Waschtisch und das Bad mit Badewanne. Der Eingangsbereich ist großzügig und bietet genug Fläche für eine Garderobe. Zusätzlich zur Wohnung ist ein **Kellerabteil** vorhanden. Das Objekt verfügt über einen **Lift**. Die Wohnung ist zudem **barrierefrei** erreichbar.

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 <125m  
Apotheke <125m  
Klinik <675m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <150m  
Schule <100m  
Universität <500m  
Höhere Schule <400m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <400m

#### **Sonstige**

Bank <350m  
Geldautomat <350m  
Post <425m

Polizei <125m

**Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <450m

Bahnhof <1.125m

Autobahnanschluss <1.325m

Flughafen <2.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap