

Kompakt & gemütlich – Mietwohnung mit neuer Küche und Parkplatz am Bindermichl



Außenansicht

Objektnummer: 5908/1479
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	19,64 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	349,79 €
Kaltmiete (netto)	265,00 €
Kaltmiete	315,26 €
Betriebskosten:	50,26 €
USt.:	34,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



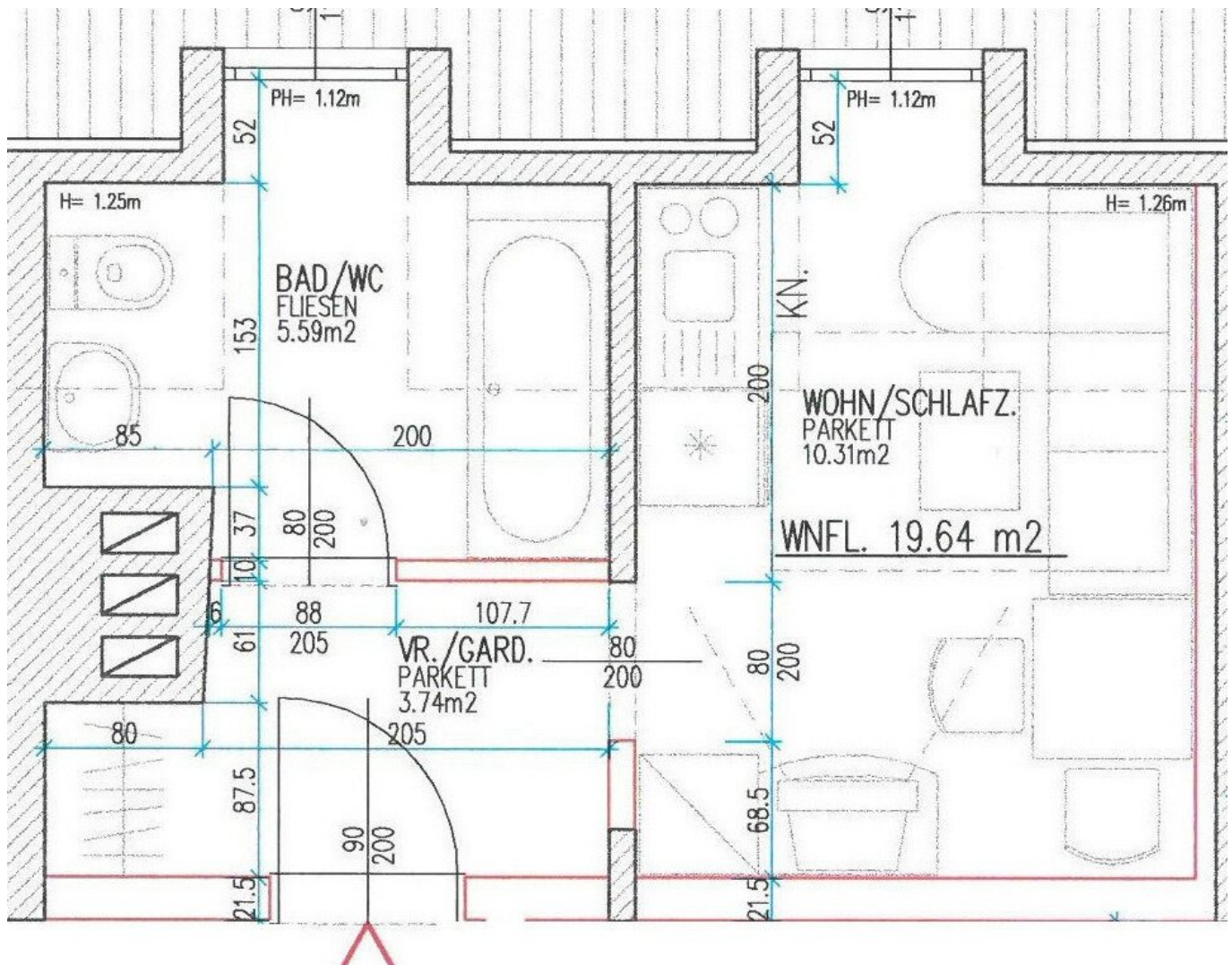
Lydia Berger

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1









Objektbeschreibung

Diese charmante **1-Zimmer-Wohnung** in ruhiger Lage am Bindermichl eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Studierende. Die kompakte, ca. **20 m² große Wohnung** überzeugt durch ihre Aufteilung, das große Bad und die grüne Umgebung – perfekt zum Wohlfühlen und Durchatmen.

Die wichtigsten Fakten im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 20 m²
- **Zimmer:** 1
- **Bad mit Badewanne und WC**
- **Neue Küche** wird eingebaut
- **PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus** inklusive
- **Ruhiger, parkähnlicher Innenhof** zur allgemeinen Nutzung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnhaus in einer lebenswerten Wohngegend von Linz. Der begrünte **Innenhof** mit seinem alten Baumbestand bietet eine parkähnliche Oase mitten in der Stadt – ideal Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie sämtliche Nahversorger, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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 telefonisch oder per E-Mail.

Lydia Berger - Mobil 0664 18 774 96 - lydia.berger@abra.at

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 (<https://www.ksv.at/ksv-auszug/infopass-mieter>) verlangt. Der Parkplatz ist verpflichtend anzumieten.

Kosten für die Vertragserrichtung und Wohnungsübergabe betragen einmalig Euro 195,00 zzgl. 20 % USt seitens Hausverwaltung.

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 <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap