Erstvermietung nach Sanierung: Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung, Nähe JKU

Objektnummer: 5950/4223

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1969
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	920,00 €
Kaltmiete (netto)	623,00 €
Kaltmiete	779,27 €
Betriebskosten:	156,27 €
Heizkosten:	52,33 €
USt.:	88,40 €

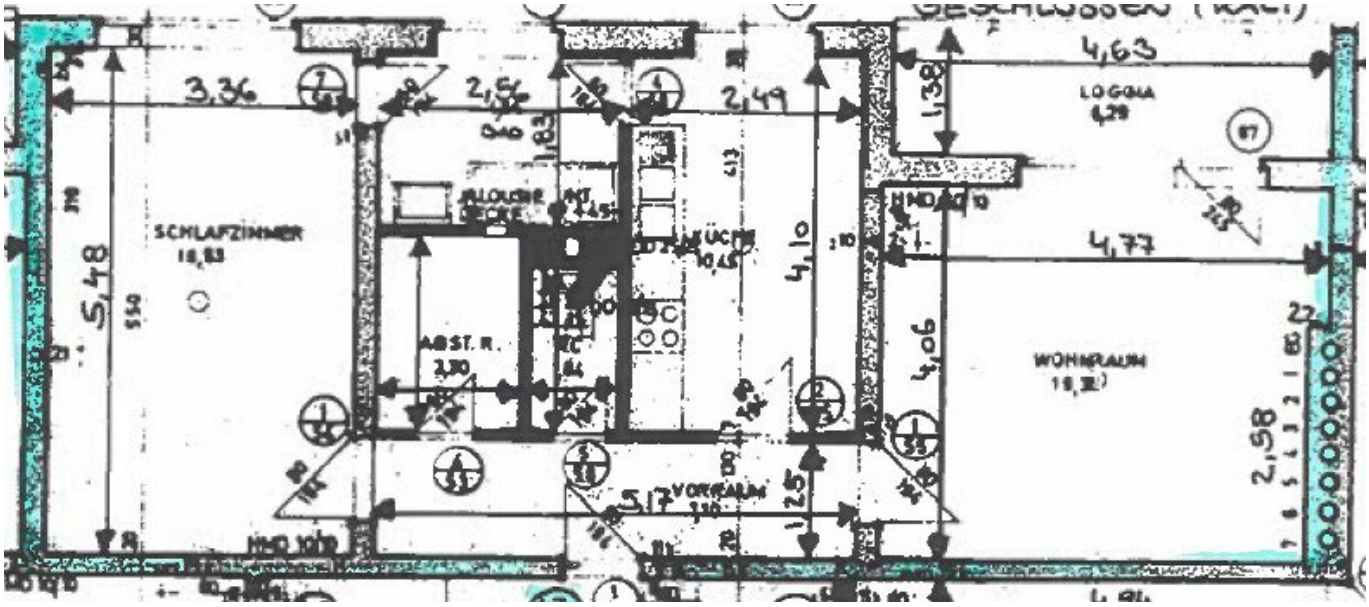
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Rogl

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32


3,36
2,49
4,63
LOGGIA
4,29
SCHLAFZIMMER
5,48
4,10
4,77
4,06
WOHNRAUM
2,58
ABST. R.
5,17
VORRAUM
1,25

Objektbeschreibung

Erstvermietung nach Sanierung: Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung, Nähe JKU

Diese neu sanierte Wohnung überzeugt durch modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Loggia, die direkt vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus begehbar ist und ein angenehmes Wohngefühl schafft. Das Wohnzimmer bietet viel Platz zum Entspannen, während das separate Schlafzimmer eine gemütliche Rückzugsoase darstellt. Ein Küchenanschluss ist vorhanden. Das stilvoll renovierte Badezimmer sowie ein separates WC runden das durchdachte Raumkonzept ab. Ob für Singles, Paare oder Studierende – diese Wohnung bietet ein stilvolles Zuhause mit Wohlfühlfaktor. Eine Parkberechtigungskarte ist inkludiert; ein fix zugewiesener Parkplatz steht nicht zur Verfügung.

Raumaufteilung

Vorraum - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Loggia - Küche - Badezimmer - separates WC - Abstellraum

Lage

Die Umgebung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Nähe zur Johannes Kepler Universität macht sie nicht nur für Studierende oder Universitätsmitarbeiter interessant, sondern bietet auch eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell und bequem erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal, mit Bushaltestellen und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 99 88 4059 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 <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap