2-Zimmer Traumwohnung über den Dächern von Linz - ab sofort verfügbar

Balkon

Objektnummer: 5753/516647591

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Neulichtenberg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	749,02 €
Kaltmiete (netto)	563,00 €
Kaltmiete	680,93 €
Betriebskosten:	117,93 €
USt.:	68,09 €

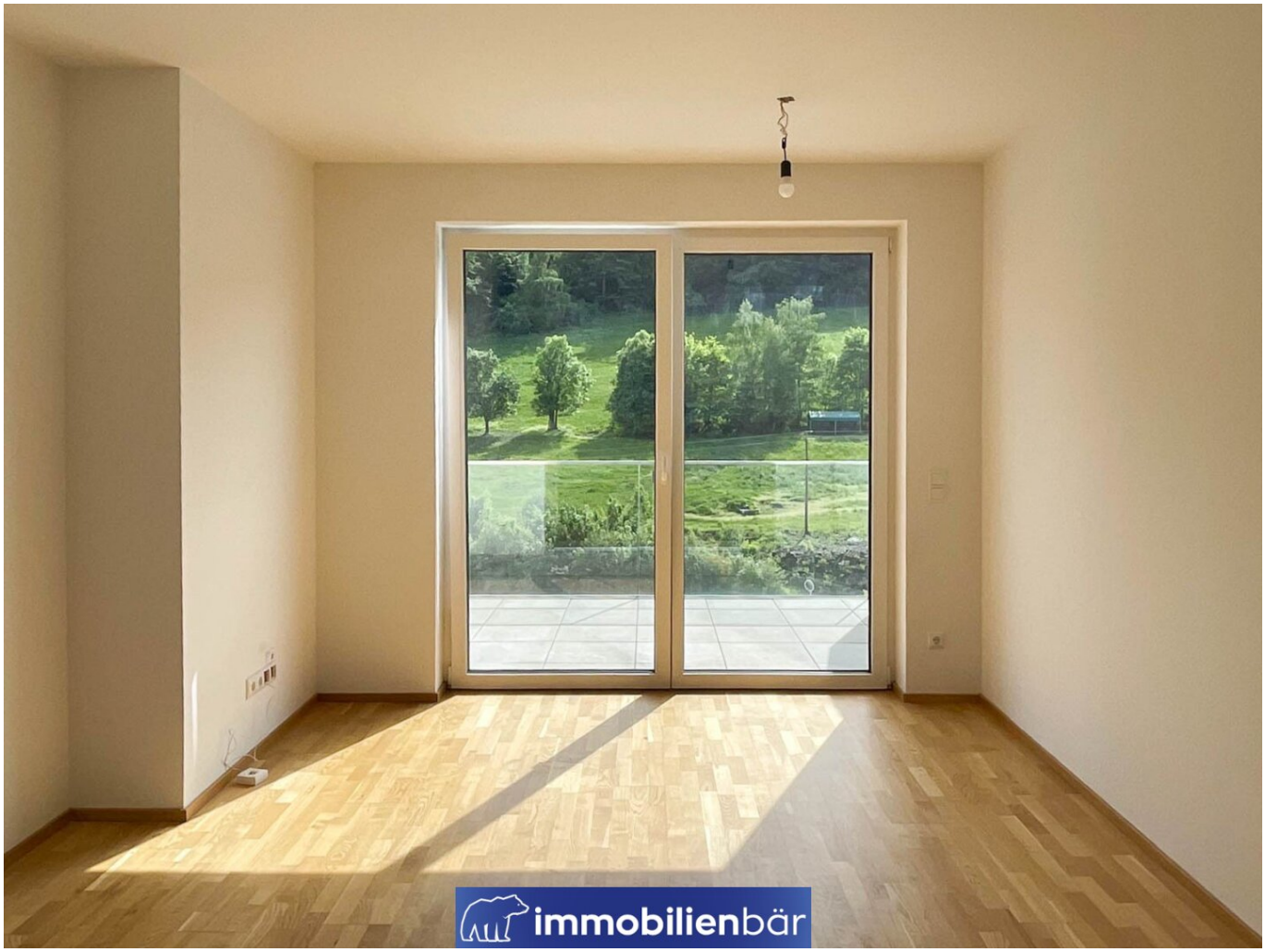
Provisionsangabe:

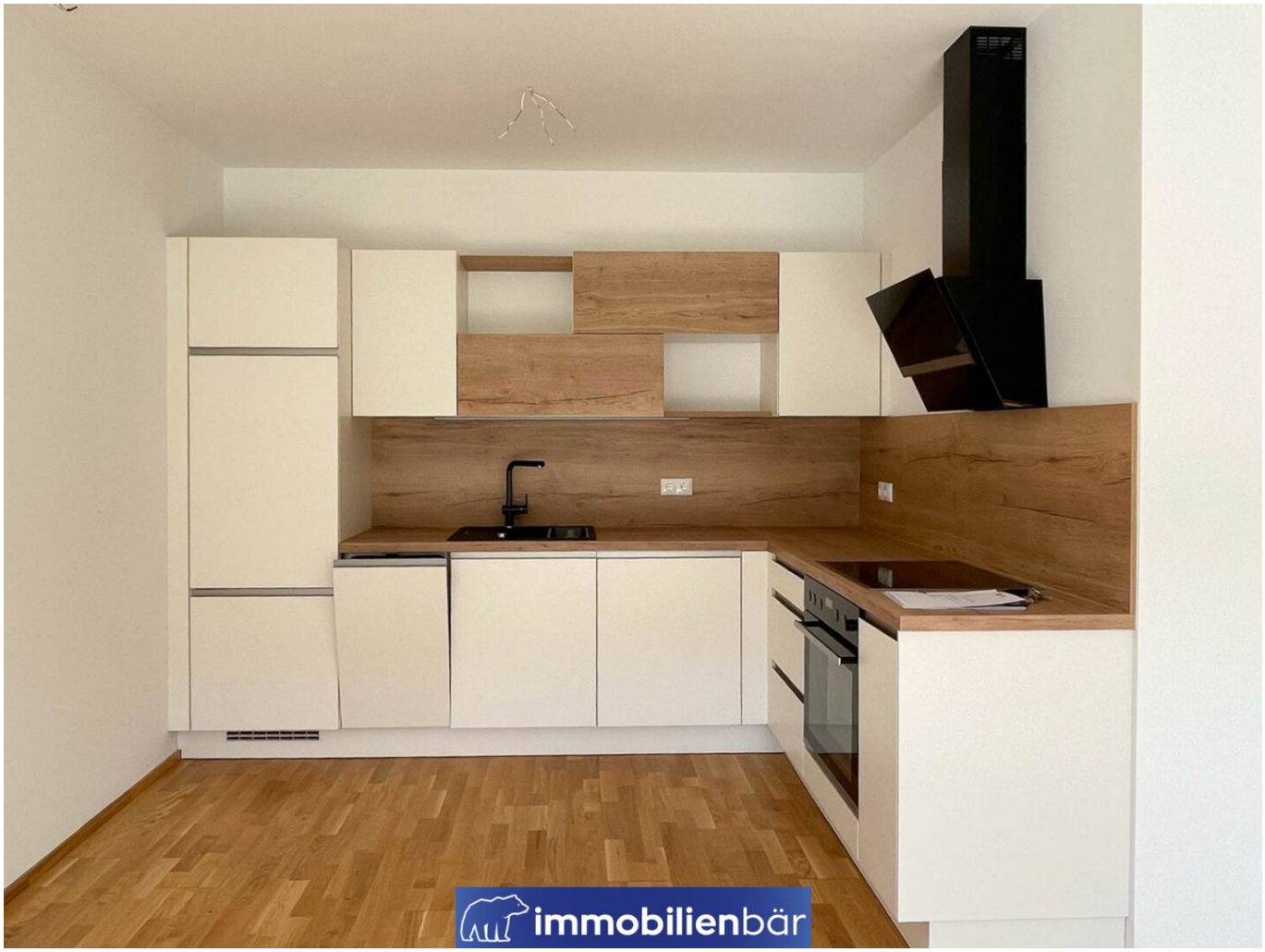
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

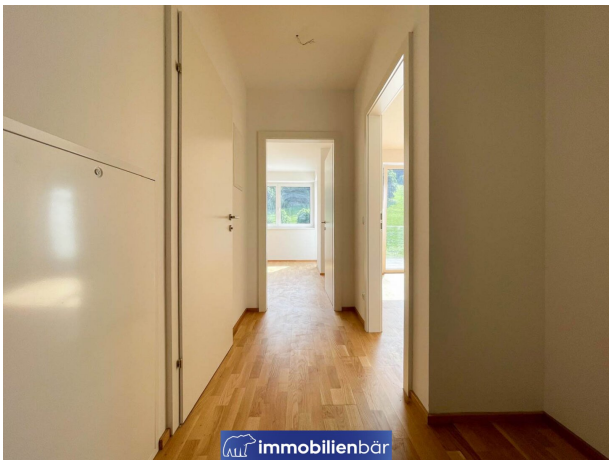
Ihr Ansprechpartner

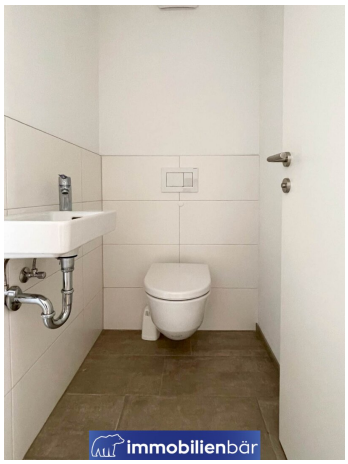
Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär



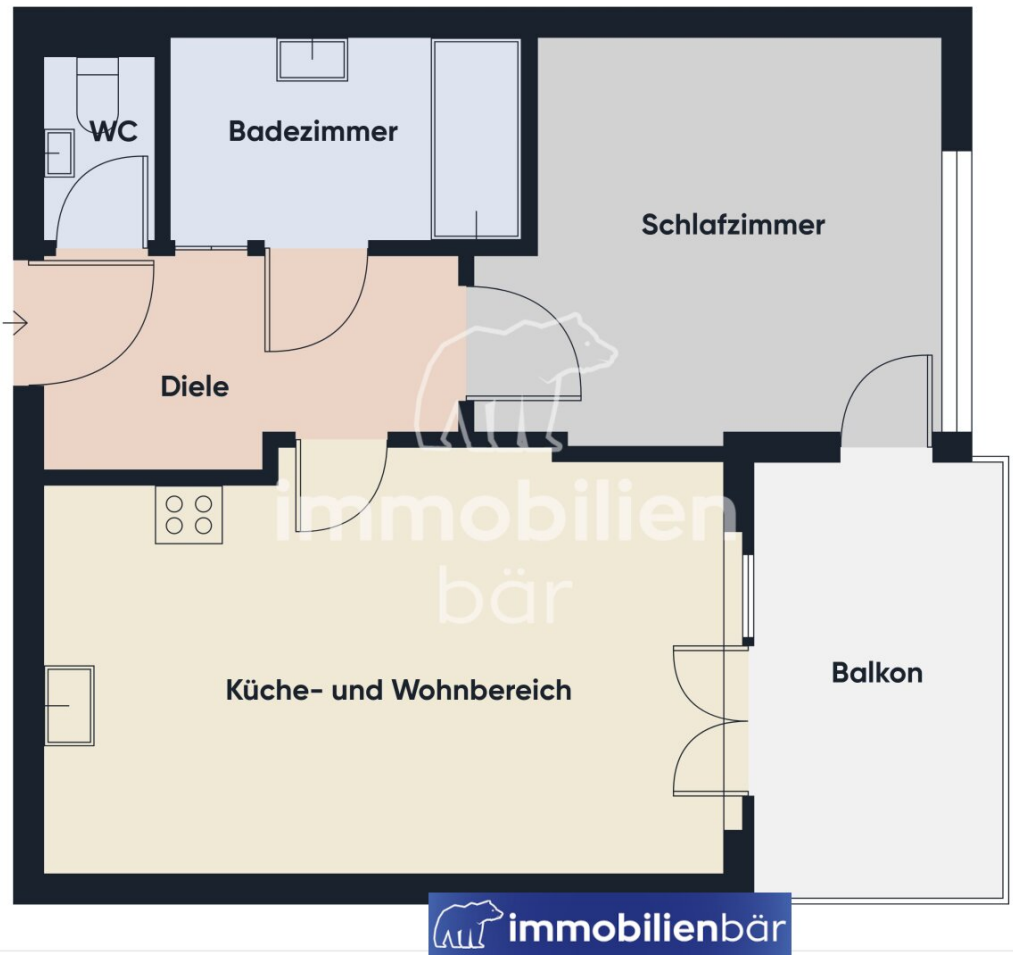






79
immobilienbär

KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.
immobilien
bär
Michaela
Hochreiter MBA
+43 (0)664 52 35 769
michaela.hochreiter@immobaer.at
immobilienbär



Ungefähre Gesamtfläche[1]

46.1 m²

Balkone und Terrassen

8.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Sonnige **2 Zimmer-Dachgeschosswohnung mit perfekten Balkon** über Linz.

Das **Wohnprojekt FRISCHLUFT** besticht durch eine einzigartige Kombination aus Natur, Stadtnähe und dem Luxus an vielen Tagen des Jahres über der Nebelgrenze zu leben.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Schlafzimmer mit Zugang auf Balkon
- großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Wohn-Essbereich inkl. moderner Markenküche
- Traumhafter Balkon mit Blick ins Grüne

Highlights:

- Markenküche
- großzügiger südwestseitiger Balkon
- Elektrische Vollbeschattung mit Raffstores
- Parkettböden und Designerfliesen
- perfekte Raumaufteilung
- Fußbodenheizung

- Kellerabteil
- inkl. Parkplatz
- ab sofort verfügbar

Der Wohnung ist ein **Außenstellplatz** zugeordnet, der im **Mietpreis inkludiert** ist.

Die Heiz- und Stromkosten sind direkt mit dem Versorgungsunternehmen abzurechnen.

Lage: Die Lage an der Gemeindegrenze Linz/Lichtenberg ist von der Stadt gut zu erreichen und dennoch in Mitten den Natur gelegen.

Erreichbarkeit: Vom Linzer Hauptplatz ist die gemütliche Wohnung mit dem Auto innerhalb von 10 Minuten zu erreichen.

Die öffentliche Anbindung ist durch die **unmittelbare Nähe einer Bushaltestelle** gewährleistet.

Verfügbar: ab sofort

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 <2.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap