

Exklusive Innenstadtwohnung mit Dachterrasse & Klimaanlage – Blick über die Dächer von Linz



Terrasse

Objektnummer: 5908/1524
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rainerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	80,69 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,46
Gesamtmiete	1.395,00 €
Kaltmiete (netto)	1.073,61 €
Kaltmiete	1.268,18 €
Betriebskosten:	168,99 €
USt.:	126,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger

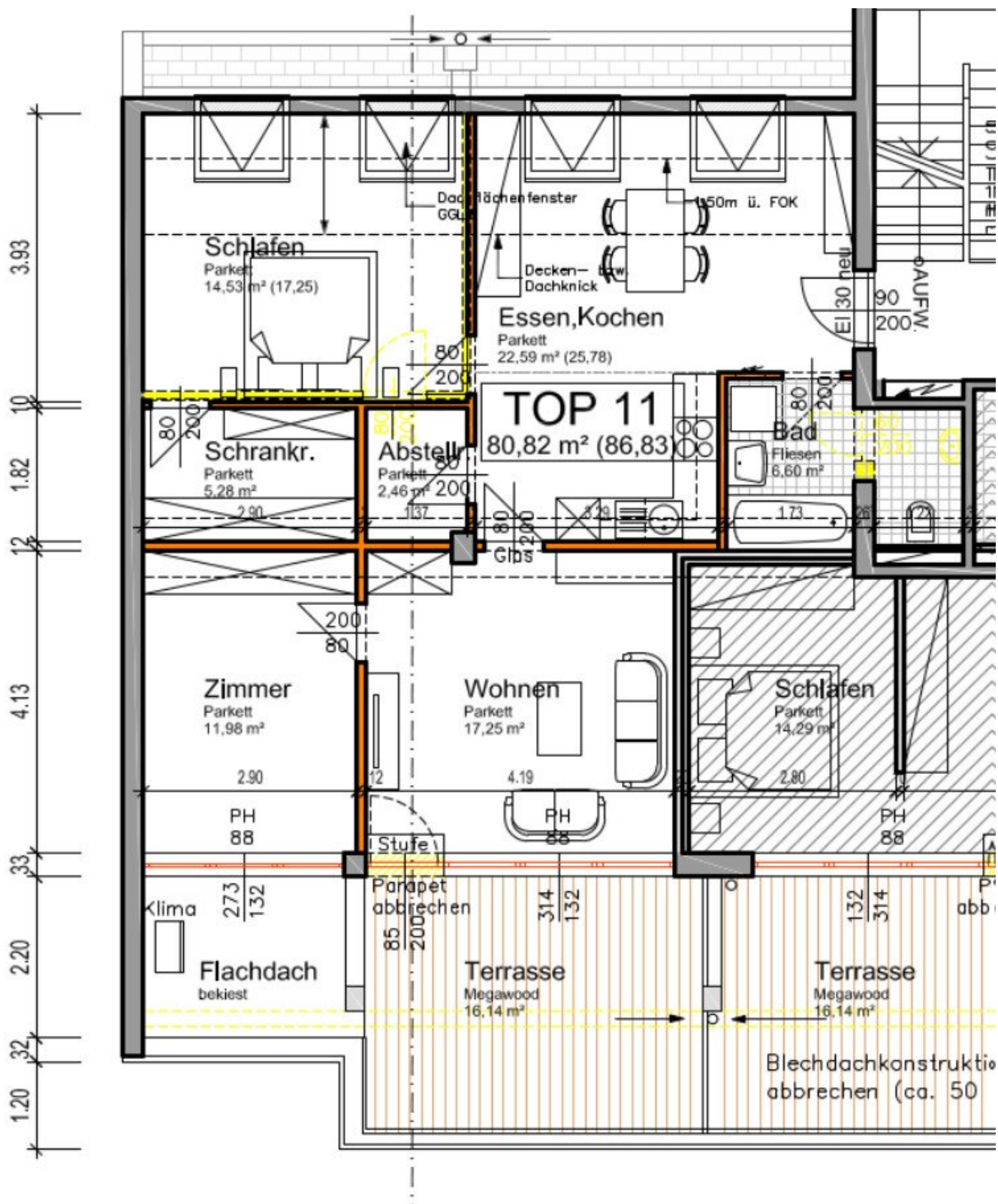
ABRA IC GmbH











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer **hochwertig ausgestatteten Innenstadtwohnung** im Herzen von Linz! Diese besondere Immobilie vereint modernes Design, durchdachte Raumaufteilung und erstklassige Ausstattung in zentraler Lage. Ideal für Paare, Familien oder Berufstätige mit Anspruch.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Zentrale Wohnküche ca. 23m²** mit stilvoller Einbauküche (möbliert)
- **Helles Wohnzimmer** mit direktem Zugang zur **Dachterrasse** – perfekter Ort zum Entspannen
- **Geräumiges Badezimmer** mit Badewanne & WC
- **Masterschlafzimmer** mit eigenem **Schrankraum (ca. 5 m²)**
- **Zusätzliches Zimmer** – nutzbar als Büro, Kinder- oder Arbeitszimmer
- **Separater Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum
- **Hochwertiger Parkettboden** in allen Wohnräumen
- **Klimaanlage in jedem Raum** – für maximalen Komfort zu jeder Jahreszeit

Lage:

Die Rainerstraße ist eine TOP Lage in Linz – zentral gelegen mit optimaler Infrastruktur, idealer Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nur wenige Minuten zur Innenstadt, Donaulände, Nahversorgung, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten.

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](tel:06641877496) - 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

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap