

Toller Grundriss - 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garagenplatz in Linz



Küchenbereich

Objektnummer: 5908/1552
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	81,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	1.149,89 €
Kaltmiete (netto)	836,30 €
Kaltmiete	1.040,43 €
Betriebskosten:	204,13 €
USt.:	109,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

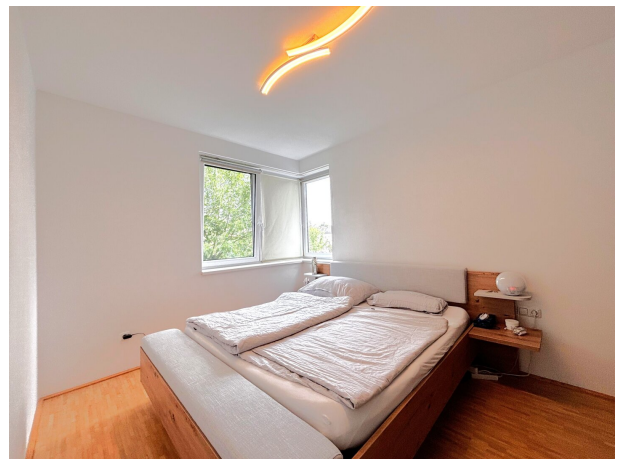
Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger

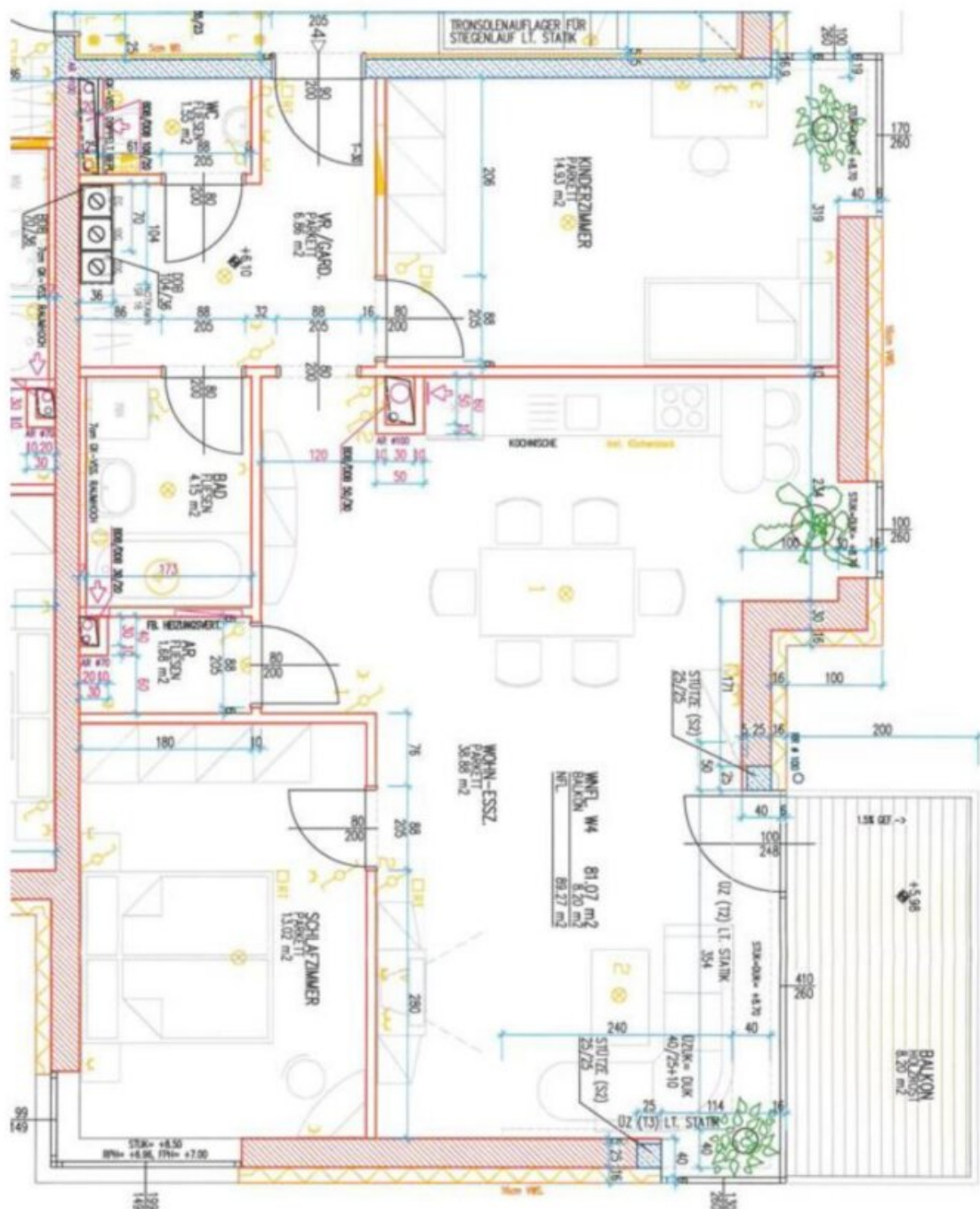
ABRA IC GmbH











Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung in 4020 Linz bietet modernes Wohnen mit großzügigem Grundriss und hochwertiger Ausstattung. Der offene Wohnbereich schafft ein helles und freundliches Ambiente, während der Balkon zusätzlichen Raum zum Verweilen bietet. Die Lage in einer attraktiven Wohnanlage rundet das Gesamtpaket ab.

Highlights:

- **Attraktive Wohnanlage:** Ruhige und gepflegte Umgebung mit hoher Lebensqualität.
- **Durchdachte Raumaufteilung:**
 - Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe
 - Großzügige Wohnküche mit offenem Wohnzimmer und Zugang zum Balkon
 - Zwei Schlafzimmer – eines über den Vorraum, das andere über das Wohnzimmer zugänglich.
 - Zentral begehbare Badezimmer mit Badewanne.
 - Separates WC mit Waschbecken
 - Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.
- **Toller Balkon:** Direkter Zugang vom Wohnzimmer – ideal zum Entspannen und Genießen der Morgen und Abendsonne.
- **Komfortable Ausstattung:** Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima.

- **Garagenstellplatz inklusive:** Ihr Auto sicher und bequem parken – bereits im Mietpreis enthalten (ein zweiter Abstellplatz kann angemietet werden).

Ablöse:

Folgende Einrichtungsgegenstände können vom Vormieter um EUR 4.000,00 (VB) abgelöst werden: Küche (Marke: Leiner), Couch (mit Schlaffunktion), Bettgestell, Schlafzimmer Beschattung, Vorhänge Wohnzimmer, Regale Abstellraum, Duschwand, Alibert

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich in zentraler Ruhelage am beliebten Bindermichl mit ausgezeichneter öffentlicher Anbindung in das Linzer Stadtgebiet. Die Lage bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten (Hummelhofbad, Hummelhofwald, Laufstrecken direkt vor der "Tür"). Nahversorger, Schulen, sowie ein Kindergarten und diverse Ärzte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Bushaltestellen Landwiedstraße und Ramsauerstraße sind nur wenige Gehminuten entfernt.

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

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap