

**Nähe Landstraße: Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon
und TG-Parkplatz zu mieten!**



Objektnummer: 5950/4244

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.020,00 €
Kaltmiete	1.180,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
USt.:	120,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Rogl

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz



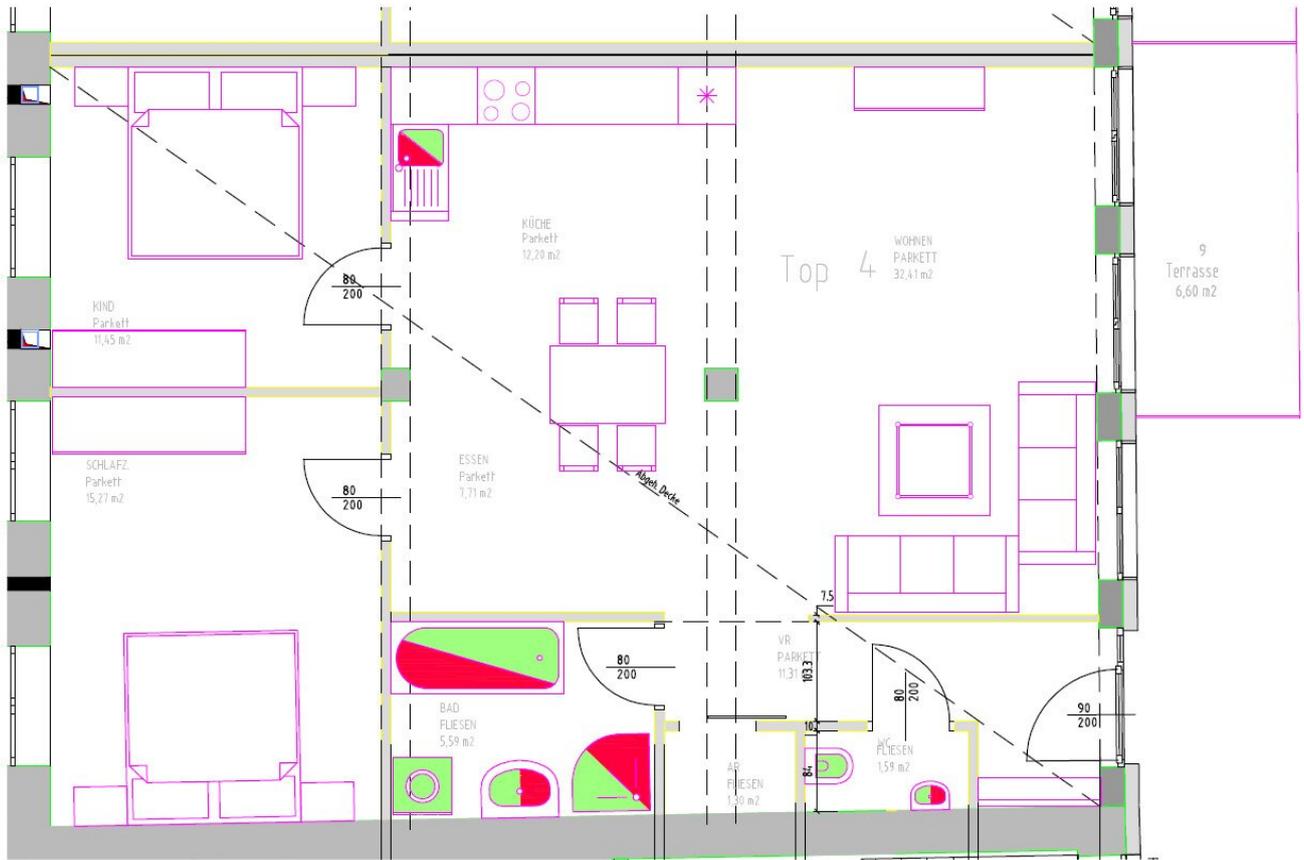












Objektbeschreibung

Nähe Landstraße: Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und TG-Parkplatz zu mieten!

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und ihre hervorragende Lage, nur wenige Gehminuten von der Linzer Landstraße und dem Hauptbahnhof entfernt. Mit ca. 81 m² bietet sie idealen Wohnraum für Singles oder Paare. Die großzügige Wohnküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, und das WC ist separat. Ein ruhiges Schlafzimmer bietet ideale Voraussetzungen für erholsamen Schlaf, während ein zusätzliches Zimmer flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Hobbyraum genutzt werden kann. Ein praktischer Abstellraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der direkt von der Wohnküche aus zugänglich ist – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines modernen Gebäudes mit Aufzug. Ein Tiefgaragenplatz ist ebenfalls im Mietpreis inkludiert.

Raumaufteilung

Vorraum - separates WC - Abstellraum - Wohnküche - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Badezimmer - Balkon

Lage

Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Sie erreichen sowohl die Landstraße als auch den Hauptbahnhof in kürzester Zeit. Die Umgebung ist hervorragend mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weiteren Annehmlichkeiten des urbanen Lebens ausgestattet. Durch die gute Verkehrsanbindung ist die Wohnung ideal für Pendler und bietet eine hohe Lebensqualität.

Interessiert?

Ein Besichtigungstermin lohnt sich auf jeden Fall! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gerne unter der Nummer 0664 998 840 59 zur Verfügung. Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen auch gerne den Kontakt zu Finanzierungsexperten.

Rechtliche Hinweise

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und der Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeiten können. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Eigentümern oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen

wir keine Haftung.

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap