

# **MODERNE 3-ZIMMER WOHNUNG IN LINZ - IHR ZUHAUSE WARTET!**



**Objektnummer: 1937/7645404**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	62,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	816,82 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	583,74 €
<b>Kaltmiete</b>	742,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,83 €
<b>USt.:</b>	74,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Christa Sinzinger**

AREV Immobilien GmbH  
Europaplatz 4  
4020 Linz

T T: +43 732 605533 361  
H M:+43 664 81 85 361

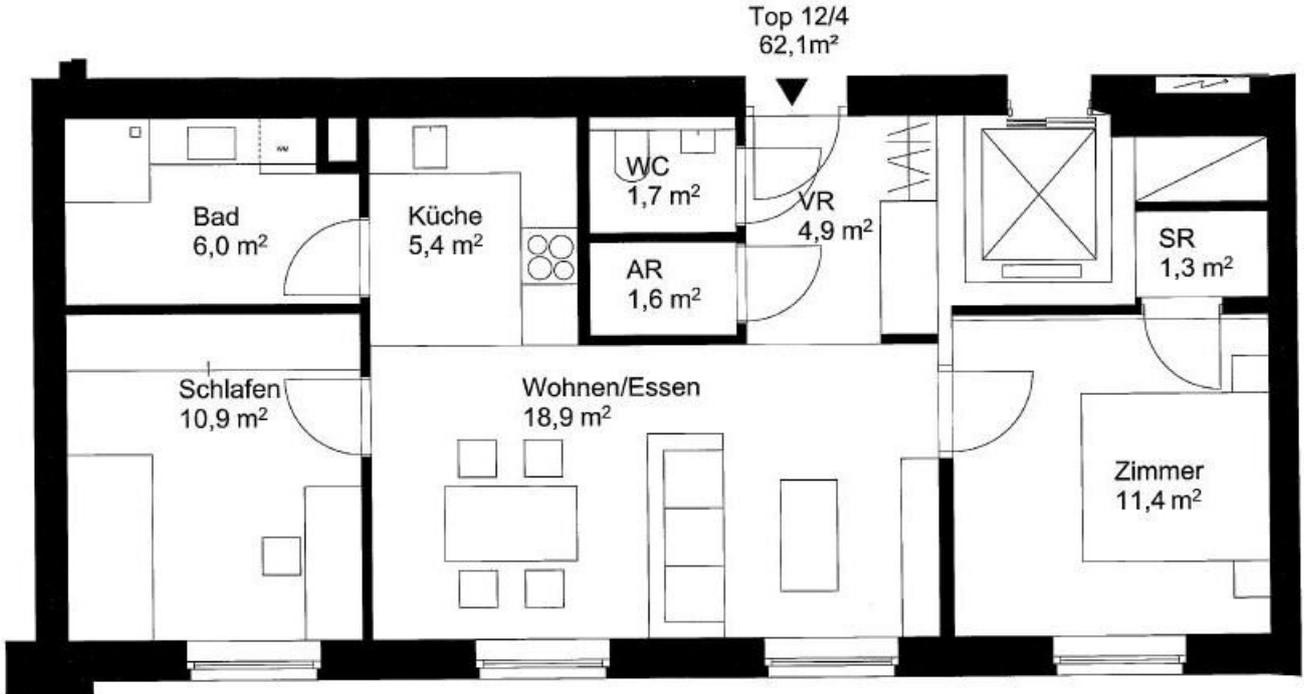
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Sandgasse 12, TOP 12/4  
Grundrissplan mit Einrichtungsvorschlag

Beilage ./1



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz!

Diese charmante Wohnung im 4020 Linz bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch eine unschlagbare Lage, die alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in greifbare Nähe rückt. Auf großzügigen 62,1 m<sup>2</sup> erwarten Sie drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Die offene Wohnküche ist das Herzstück dieser Wohnung. Hier können Sie nicht nur köstliche Gerichte zaubern, sondern auch unvergessliche Momente mit Familie und Freunden verbringen. Der moderne Grundriss sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und lädt zum Verweilen ein.

Die perfekte Verkehrsanbindung macht Ihren Alltag zum Kinderspiel. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie erreichen all Ihre Ziele schnell und bequem. So sind Sie sowohl in der Stadt als auch in der umliegenden Region stets mobil.

Die Umgebung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, eine Klinik und ein Krankenhaus sind nur einige der medizinischen Einrichtungen, die Ihnen eine optimale Versorgung garantieren. Für die jüngeren Bewohner sind Schulen, Kindergärten sowie die Universität und höhere Schulen bequem erreichbar – ideal für Familien und Studierende.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen mehrere Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung. Hier finden Sie alles, was Sie für Ihr tägliches Leben benötigen. Genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens und profitieren Sie gleichzeitig von der Nähe zur Natur, die Linz zu bieten hat.

Die monatliche Miete von 816,82 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot in Linz. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Linz – eine Wohnung, die Ihnen nicht nur Lebensqualität, sondern auch Lebensfreude bietet. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese bezaubernde Immobilie näher zu bringen!

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 <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap