Moderne Wohnung mit Loggia und Stellplatz in zentraler Lage - perfekt für Singles oder Paare!

Objektnummer: 6196/403

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2013
Wohnfläche:	52,24 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	828,85 €
Kaltmiete (netto)	702,00 €
Kaltmiete	817,32 €
Betriebskosten:	92,63 €
USt.:	11,53 €

Infos zu Preis:

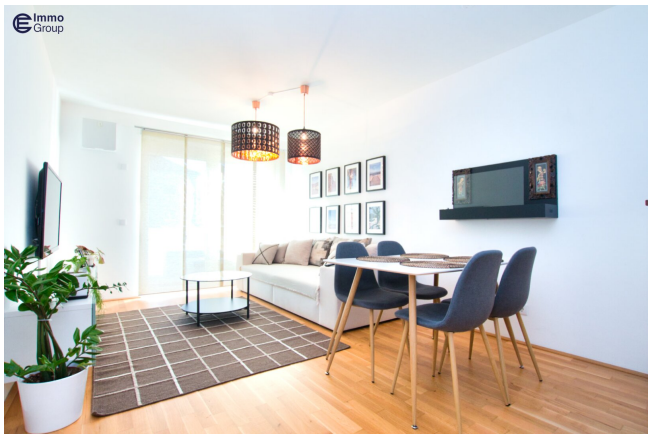
Betriebskosten(inkl. Kaltwasser), ohne Heizkosten und Strom

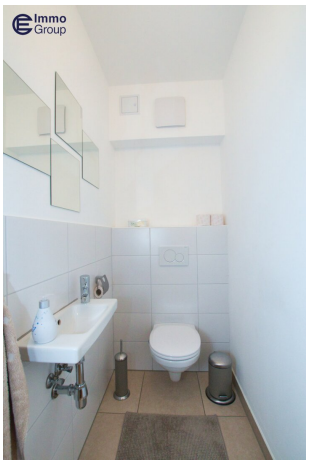
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Jennifer Eiber





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Linz!

In der begehrten Gegend von Oberösterreich erwartet Sie diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung in der 3. Etage eines modernen Wohnkomplexes.

Mit einer **Gesamtfläche von 52,24m²** bietet diese Wohnung genug Platz, um sich wohlzufühlen und Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen.

Das Highlight der Wohnung ist zweifellos die **geräumige Loggia**, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Hier können Sie Ihren Morgenkaffee trinken, ein gutes Buch lesen oder einfach die frische Luft und den Ausblick auf die grünen Nachbargärten genießen. Ein weiteres Plus ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz (kann extra gemietet werden), der Ihnen immer einen sicheren Parkplatz bietet.

Der Wohnbereich überzeugt mit einer offenen und modernen Wohnküche, die mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Liebsten kochen, essen und gemütliche Abende verbringen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Arbeitstag entspannen können. Das **getrennte WC** sorgt für noch mehr Komfort und Privatsphäre.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostengünstig ist. Außerdem heißt es hier: nie wieder kalte Füße - **Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung.**

Ein **Abstellraum im Keller** bietet genügend Platz für Ihre persönlichen Dinge und sorgt somit für Ordnung in Ihrem Zuhause.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn sowohl eine Busstation als auch der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. Somit sind Sie immer flexibel und schnell in der Stadt unterwegs. Auch die Infrastruktur ist ausgezeichnet. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch ein großes Einkaufszentrum befindet sich in der Nähe und bietet eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil dieser lebendigen Gemeinde in Linz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ihr Bester Makler für OÖ - unsere Immobilien sind vonhausausbesser.at

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap