

Exklusive Wohnung mit Charme in ruhiger Lage am Bindermichl



Objektnummer: 5908/1626

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	122,63 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.449,75 €
Kaltemiete (netto)	1.056,50 €
Kaltemiete	1.315,23 €
Betriebskosten:	258,73 €
USt.:	134,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



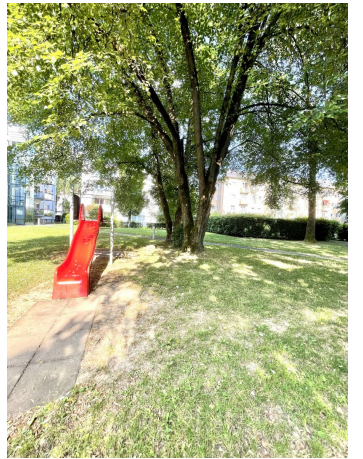
Lydia Berger

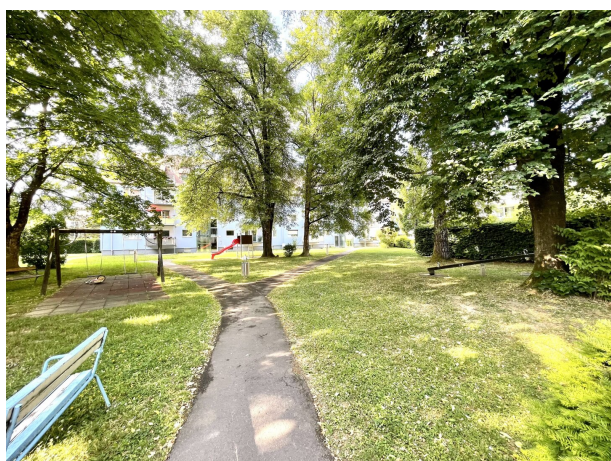
ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1

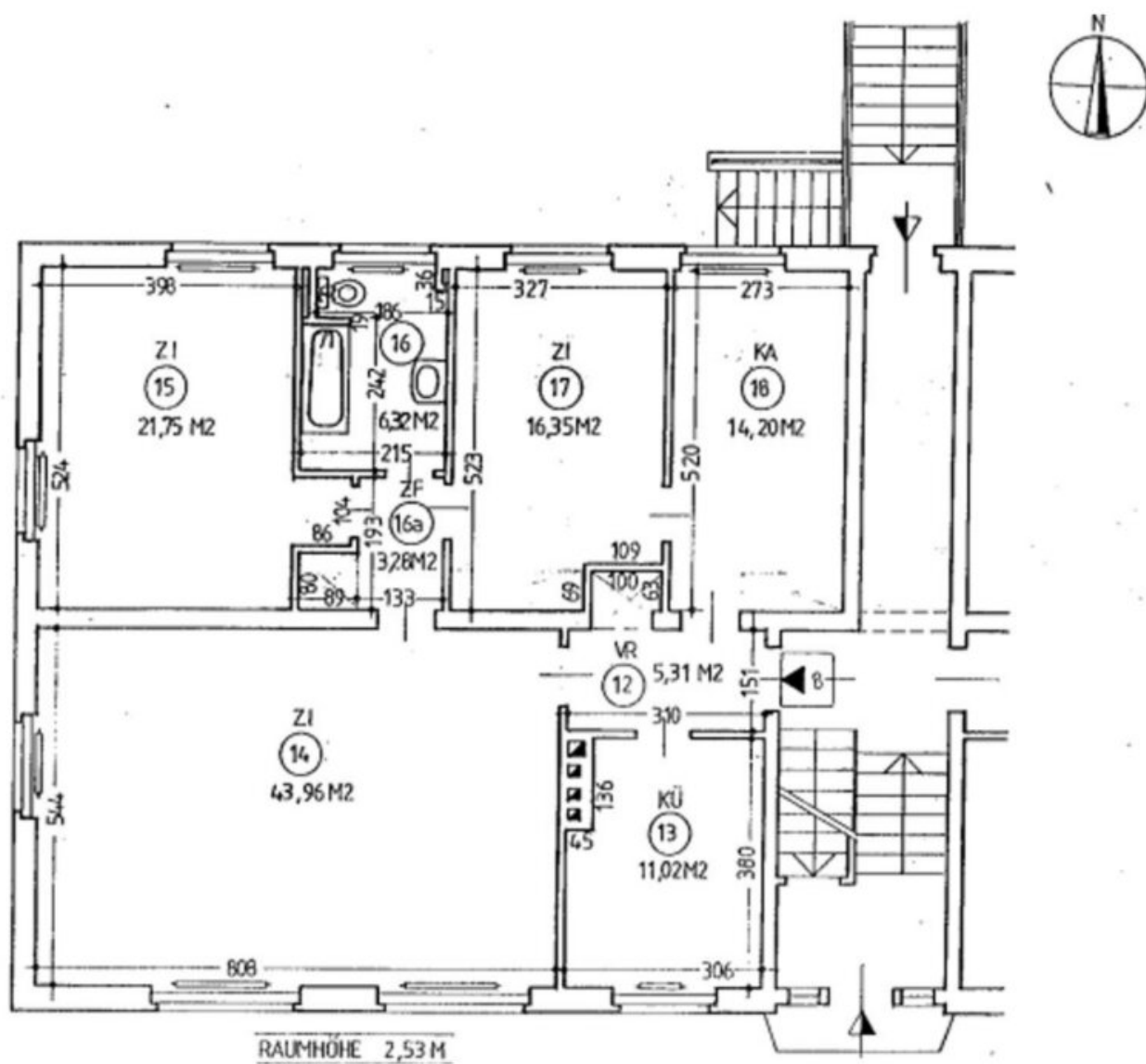












Objektbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von ca. 122 m² bietet diese Wohnung genügend Platz für individuelle Entfaltung. Das Herzstück ist das beeindruckende, fast 44 m² große Wohn- und Esszimmer, das durch seinen offenen Schnitt und die elegante Fischgrät-Parkettboden-Optik eine einladende Atmosphäre schafft. Drei gemütliche Zimmer bieten Raum für Privatsphäre und Erholung. Die Küche bietet eine hochwertige Ausstattung, die Kochen zum Vergnügen macht. Das Tageslichtbad mit Fenster sorgt für ein angenehmes Ambiente und Funktionalität. Der Balkon, mit Blick in den ruhigen und grünen Innenhof, lädt zum Entspannen ein. Perfekt, um die Ruhe zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Praktische Einbauschränke in beiden Vorräumen und dem Badezimmer schaffen zusätzlichen Stauraum und sorgen für Ordnung.

Highlights auf einen Blick

- Geräumige, moderne Küche
- 3 Zimmer und ein großzügiges Wohn-/Esszimmer
- Fischgrätenboden für einen stilvollen Look
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Tageslichtbad mit Fenster
- Praktische Einbauschränke
- mitvermietete Küche mit viel Stauraum
- PKW Abstellplatz im Freien

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, umgeben von Grün, und bietet gleichzeitig

eine hervorragende Anbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt von Linz ist in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Wohnung verbindet Ruhe, Stil und Komfort und ist ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die großzügiges Wohnen in einem gepflegten Umfeld suchen.

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 per E-Mail.

Lydia Berger

eMail lydia.berger@abra.at

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 verlangt. Der Parkplatz ist verpflichtend anzumieten.

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