

**Klein UND Fein - Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit
neuer Einbauküche ab Mitte November!**



Außenansicht

Objektnummer: 5908/1585
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1893
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	46,13 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	699,56 €
Kaltmiete (netto)	535,00 €
Kaltmiete	632,33 €
Betriebskosten:	97,33 €
USt.:	67,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger

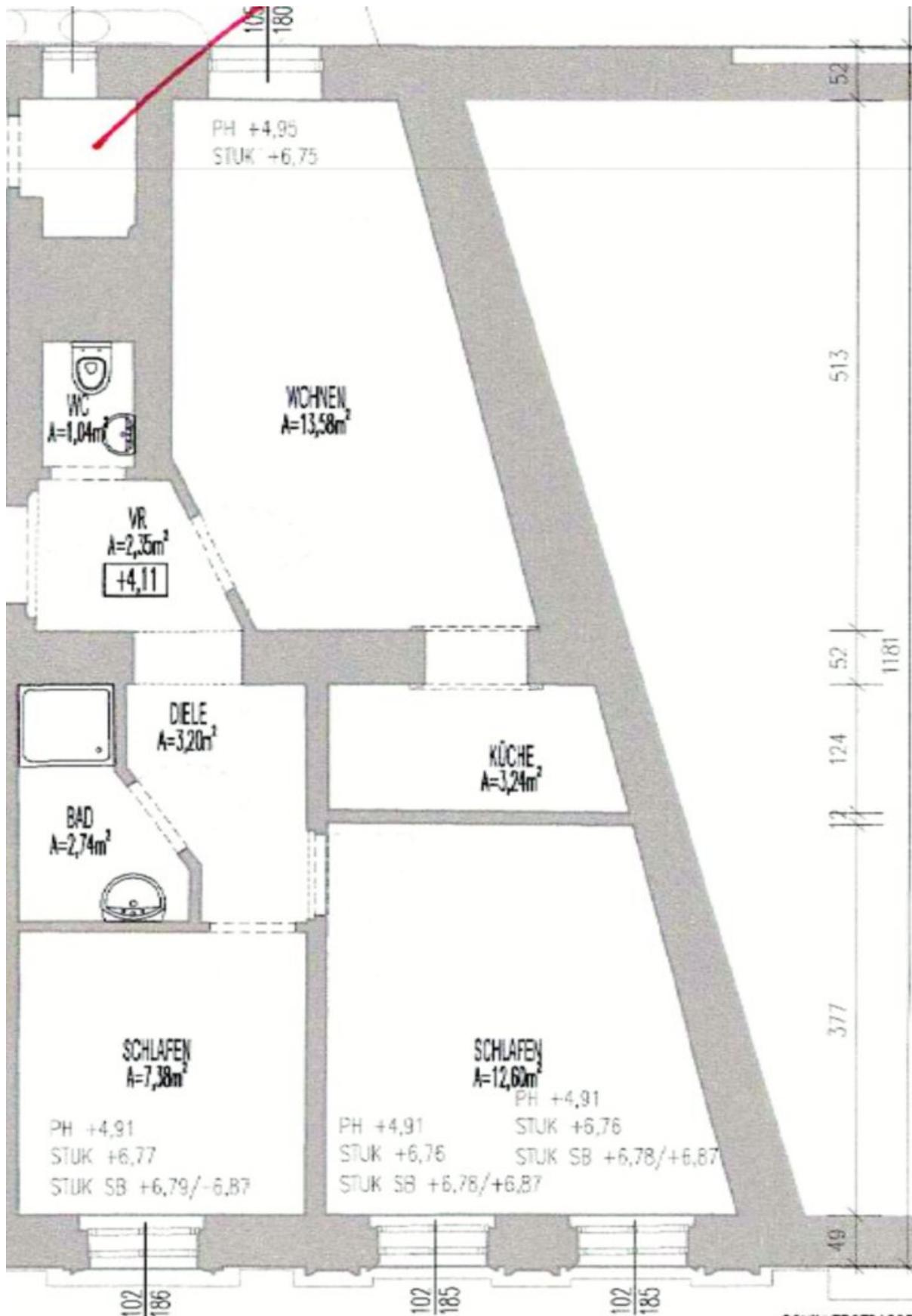
ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1











SCHILLERSTRASSE

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung mit ca. 46 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre gute Raumaufteilung und steht ab sofort zur Verfügung. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses in der Schillerstraße 42 in zentraler Lage von Linz.

Raumaufteilung:

- Helles **Wohn-/Esszimmer**
- Kleine **Küche** mit neuer Einbauküche (Einbau November)
- **Zwei Schlafzimmer** (ca. 12 m² und ca. 7 m²) – ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzbar
- **Badezimmer**
- **WC getrennt**

Highlights:

- Gut geschnittene Räume mit optimaler Nutzungsmöglichkeit
- Neue Einbauküche bereits inkludiert
- Praktische Aufteilung, auch für Wohngemeinschaft geeignet
- Zentrale Lage in Linz mit guter Infrastruktur und Anbindung

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 - lydia.berger@abra.at

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.

Kosten für die Vertragserrichtung und Wohnungsübergabe werden von der Hausverwaltung verrechnet.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap