

Exklusive Innenstadtwohnung mit Dachterrasse & Klimaanlage – Blick auf den Pöstlingberg



Wohn/Esszimmer

Objektnummer: 5908/1647

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rainerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	49,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,46
Gesamtmiete	926,79 €
Kaltmiete (netto)	733,35 €
Kaltmiete	842,53 €
Betriebskosten:	109,18 €
USt.:	84,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

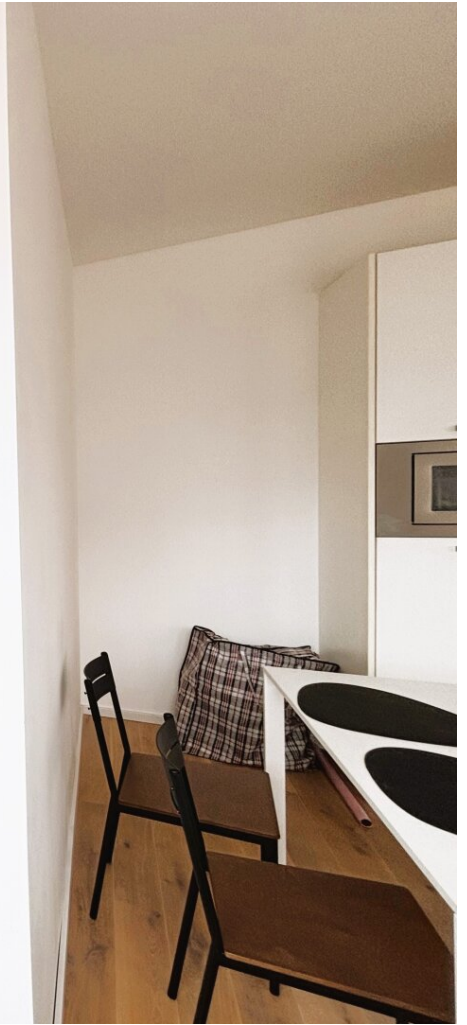
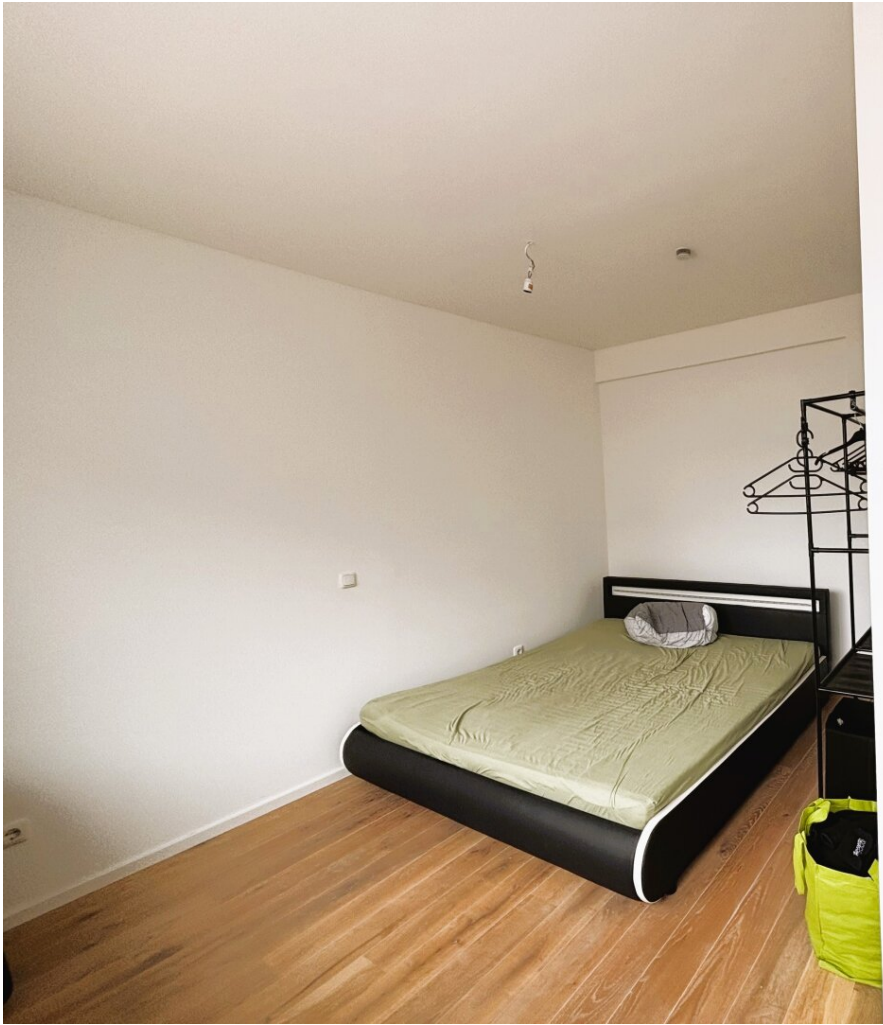
Ihr Ansprechpartner



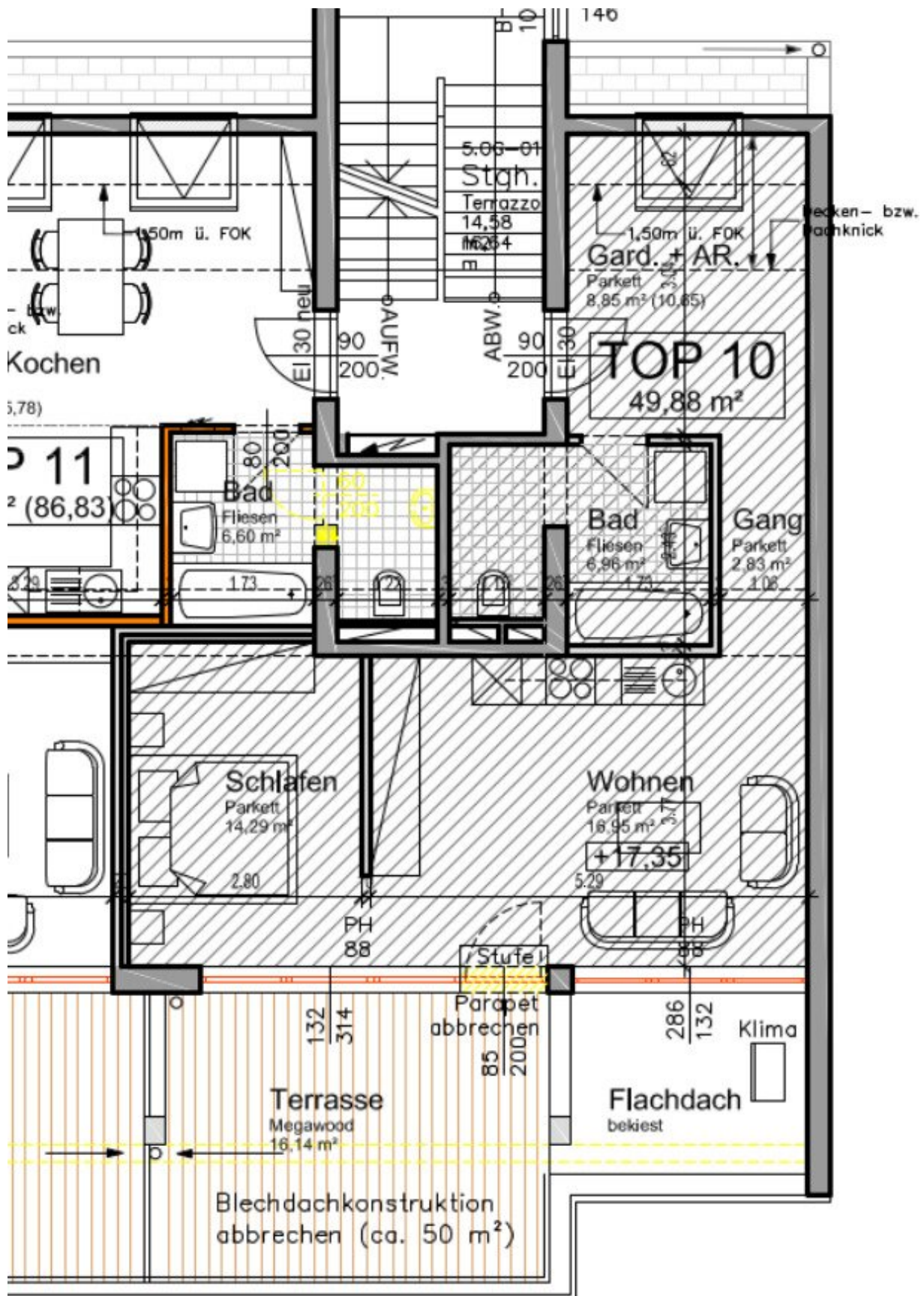
Lydia Berger

ABRA IC GmbH









Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im 5. Obergeschoss überzeugt durch ihre helle, moderne Raumgestaltung und die traumhafte Dachterrasse mit Blick auf den Pöstlingberg. Auf rund **50 m² Wohnfläche** bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept mit vielen Highlights – ideal für Singles oder Paare, die stilvolles Stadtwohnen schätzen. Je nach Verfügbarkeit können **Waschmaschine, Tisch und Couch ablösefrei vom Vermieter übernommen** werden – ideal für einen unkomplizierten Einzug.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Wohn-/Esszimmer mit möblierter Küche** – hell, offen und mit direktem Zugang zur Dachterrasse
- **Große Fensterflächen** für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente
- **Schlafzimmer** – ruhig gelegen, perfekt zum Entspannen
- **Badezimmer mit Badewanne und WC**
- **Großzügige Garderobe (ca. 9 m²)** – viel Stauraum und Platz für Ordnung
- **Dachterrasse (ca. 16 m²)** – mit herrlichem Ausblick auf den Pöstlingberg
- **Hochwertiger Parkettboden**
- **Klimaanlage** – für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit
- **Lift vorhanden**

Lage:

Die Rainerstraße ist eine TOP Lage in Linz – zentral gelegen mit optimaler Infrastruktur, idealer Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nur wenige Minuten zur Innenstadt, Donaulände, Nahversorgung, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten.

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 - Mobil [0664 18 774 96](tel:06641877496) - 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 (<https://www.ksv.at/ksv-auszug/infopass-mieter>) verlangt

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap