

Spittelwiese - Zentrale 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Flair!



Objektnummer: 7834/254

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	115,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,91
Gesamtmiete	922,16 €
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	838,33 €
Betriebskosten:	158,33 €
USt.:	83,83 €
Provisionsangabe:	

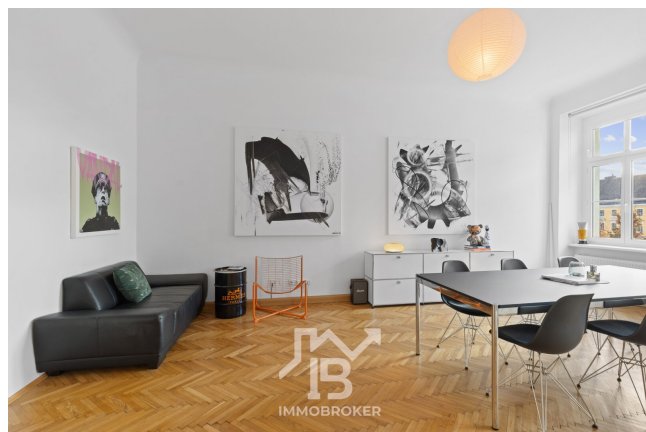
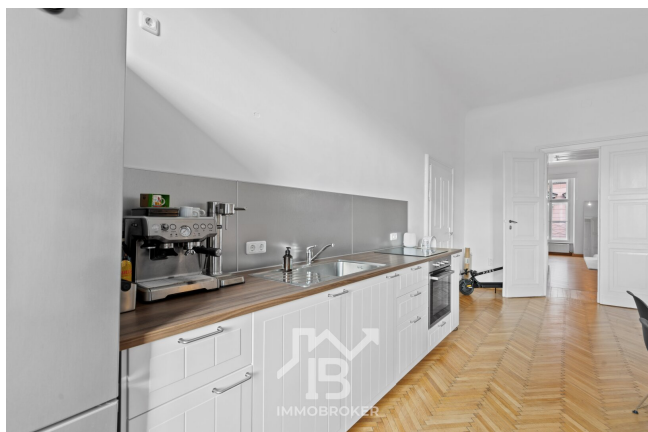
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



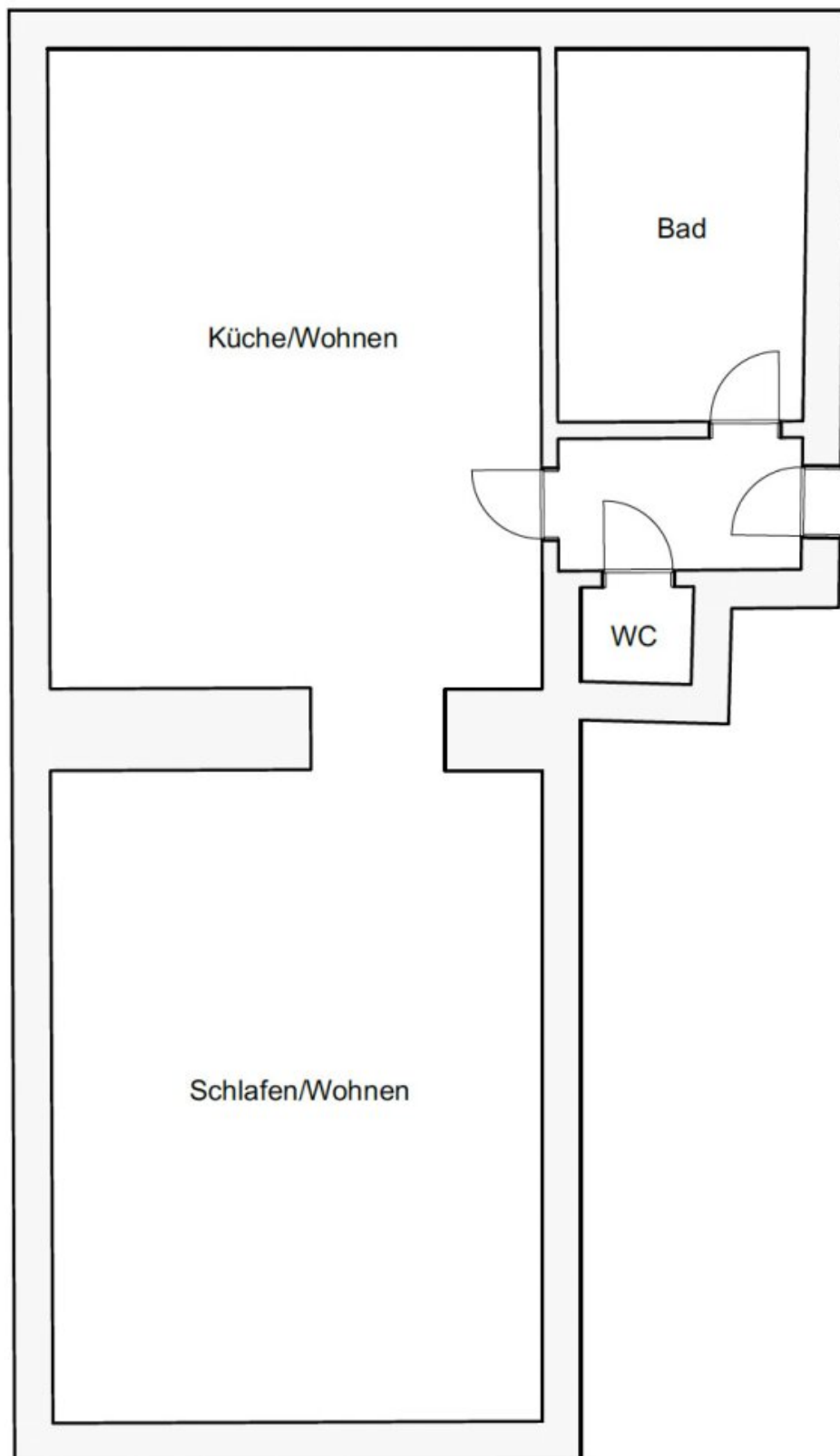
Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz









Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich schöne Altbauwohnung in der beliebten **Spittelwiese** vereint **klassische Eleganz** mit **modernem Wohngefühl**. Mit ihren hohen Räumen, traditionellem Fischgrätparkett, hohen und alten Türen bietet diese Wohnung klassischen Altbauflair! Die Wohnung liegt im **2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Hauses** und besticht durch ihren großzügigen Grundriss, den Blick auf die Dächer der Linzer Innenstadt und vor allem der zentralen Lage direkt an der Spittelwiese.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges modernisiertes Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluss. Durch das Fenster kommt ausreichend natürliches Licht in das Bad. Das WC wurde ebenfalls modernisiert und ist vom Bad getrennt. Es verfügt über ein eigenes kleines Waschbecken.

Derzeit wird diese Wohnung noch bewohnt und sucht Ihren Nachmieter. Gewisse Möbel u.a. die Küche können abgelöst werden.

Highlights im Überblick

- Exklusive **Lage in der Spittelwiese**, einer der begehrtesten Straßen der Linzer Innenstadt,
- ca. **80 m² Wohnfläche** im 2. OG (ohne Lift),
- **modernisiertes** Bad & WC,
- stilvolle **AltbauDetails**: hohe Räume, Flügeltüren, Fischgrätparkett,
- **möblierte Küche** (ablösbar vom Vormieter),
- großzügiger Grundriss,
- **Fernwärmeheizung**,
- perfekte Infrastruktur – Straßenbahn, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés direkt vor der Tür,
- **unbefristete Vermietung!**

Diese Wohnung ist ein echtes **Stilobjekt** – perfekt für alle, die das Besondere suchen: **Altbaucharme mit modernem Design**, mitten in der Stadt, aber mit Ruhe und Eleganz.

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

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap