

**ZENTRAL WOHNEN AN DER PROMENADE - 2
ZIMMERWOHNUNG - TOP 07**



Objektnummer: 1937/7645830

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schmidtorstraße 6/Promenade 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	60,03 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	177,44 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	792,41 €
Kaltmiete (netto)	570,29 €
Kaltmiete	720,37 €
Betriebskosten:	150,08 €
USt.:	72,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

T T: +43 732 605533 361
H M:+43 664 81 85 361

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

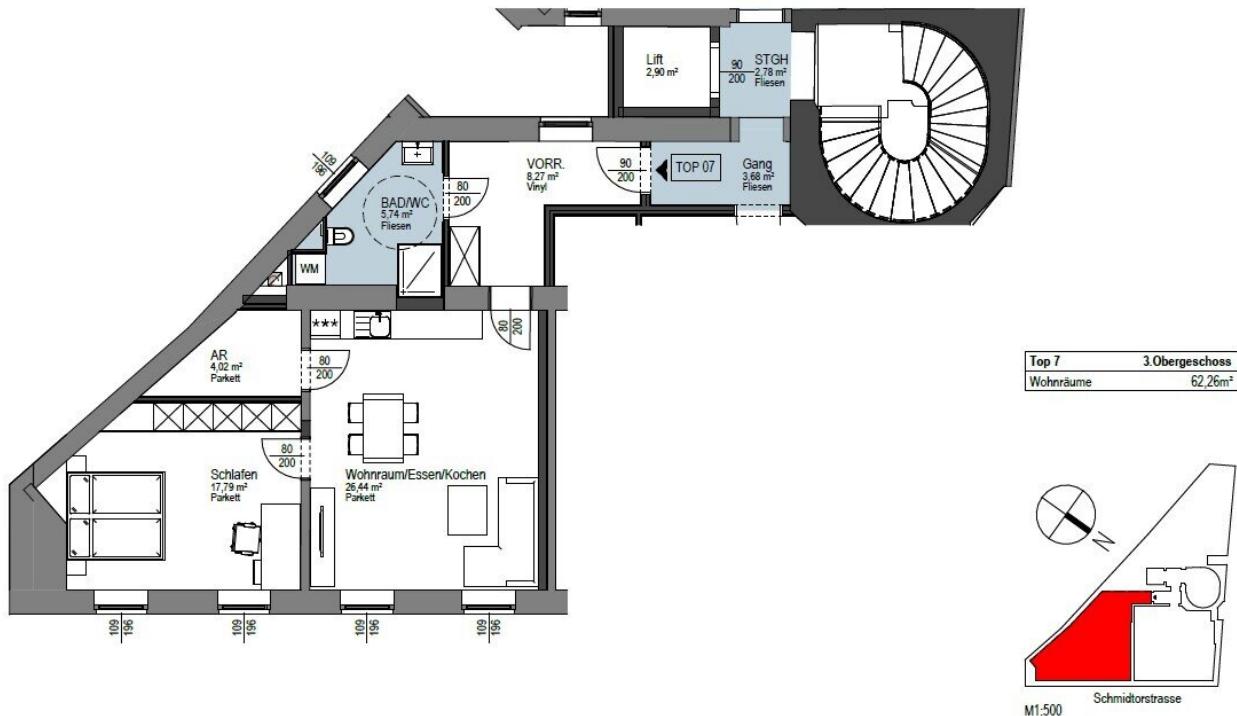


AREU
Immobilien

Dachgeschossausbau

BV Schmidtorstrasse 6 TOP 7

ober
österreichische
versich.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese charmante Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idealer Lage. Mit einer großzügigen Fläche von 60,03 m² und 2 hellen Zimmern ist diese Immobilie sowohl für Singles als auch für Paare bestens geeignet.

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche, die nicht nur funktional ist, sondern auch ein einladendes Ambiente schafft, in dem Sie Ihre Kochkünste entfalten können. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier Ihre Freunde und Familie zu geselligen Abenden einladen oder in Ruhe Ihr Frühstück genießen – diese Wohnung wird schnell zu Ihrem Rückzugsort.

Ein weiteres Highlight ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder der Straßenbahn, Sie erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt in kürzester Zeit. So sind Sie immer flexibel und können das urbane Leben in Linz in vollen Zügen genießen.

Die Umgebung bietet Ihnen alles, was Sie für einen komfortablen Lebensstil benötigen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken und Kliniken, sodass Sie jederzeit bestens versorgt sind. Familien mit Kindern werden die Nähe zu Kindergärten und Schulen sowie zu Universitäten und höheren Schulen zu schätzen wissen. Für Ihre täglichen Besorgungen stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung, was Ihren Alltag erheblich erleichtert.

Mit einer Miete von nur 792,41 € ist diese Wohnung nicht nur ein attraktives Zuhause, sondern auch eine hervorragende Investition in Ihre Lebensqualität. Genießen Sie die Vorteile des urbanen Lebens in Linz und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!

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 <175m

Apotheke <125m

Klinik <225m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <675m

Schule <225m

Universität <200m

Höhere Schule <400m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <100m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <75m

Post <175m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <75m

Bahnhof <1.050m

Autobahnanschluss <1.375m

Flughafen <3.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap