

## **AUSGEZEICHNETE WOHNUNG MIT 2 ZIMMERN IM ZENTRUM - TOP 06**



**Objektnummer: 1937/7645831**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schmidtorstraße 6/Promenade 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	55,04 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	177,44 kWh / m² * a
Gesamtmiete	727,52 €
Kaltemiete (netto)	522,88 €
Kaltemiete	661,38 €
Betriebskosten:	138,50 €
USt.:	66,14 €
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

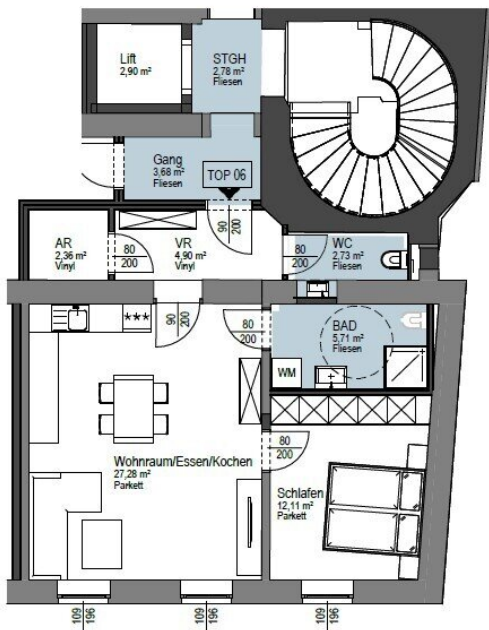
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



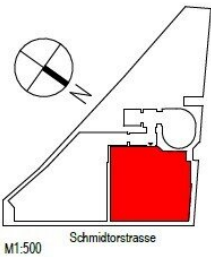


Dachgeschossausbau

BV Schmidtorstrasse 6 TOP 6



Top 6	3.Obergeschoss
Wohnräume	55,09m²



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der 3. Etage überzeugt nicht nur durch ihre hervorragende Lage, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Mit einer großzügigen Fläche von 55,04 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben schätzen und dennoch Wert auf eine ruhige Wohnatmosphäre legen.

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Einbauküche, die nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet ist. Hier können Sie Ihrer Kochleidenschaft freien Lauf lassen und Ihre Gäste in einem einladenden Ambiente verwöhnen. Die hellen und freundlichen Räume sorgen für ein angenehmes Wohnklima und laden zum Wohlfühlen ein.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der praktische Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert. So erreichen Sie Ihre neue Wohlfühloase bequem und mühelos.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Direkt vor der Tür befinden sich Haltestellen für Bus und Straßenbahn, die Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt bringen. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die vielfältigen Freizeitangebote Linz' erkunden möchten, hier sind Sie bestens angebunden.

Die Umgebung der Wohnung bietet eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind ebenso schnell erreichbar wie Kindergärten, Schulen und Universitäten. Für Einkaufsfreudige stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung – hier bleibt kein Wunsch unerfüllt.

Genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens in einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft. Diese Wohnung ist der ideale Ort, um sich zurückzuziehen und gleichzeitig das pulsierende Leben in Linz zu erleben.

Mieten Sie diese attraktive Wohnung für nur 727,52 € im Monat und starten Sie in ein neues Kapitel Ihres Lebens. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Immobilie persönlich zu zeigen!

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