# Kleinwohnung mit Fernblick - Ideal für Pendler, Studenten oder Singles



Objektnummer: 5908/1681

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4030 Linz
Baujahr: 1987
Wohnfläche: 32,73 m²
Nutzfläche: 32,73 m²
Zimmer: 1

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1
Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: B 39,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,35Gesamtmiete605,29 ∈Kaltmiete (netto)461,37 ∈Kaltmiete528,87 ∈Betriebskosten:67,50 ∈Heizkosten:15,44 ∈USt.:60,98 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



**Petra Strobl** 

ABRA IC GmbH







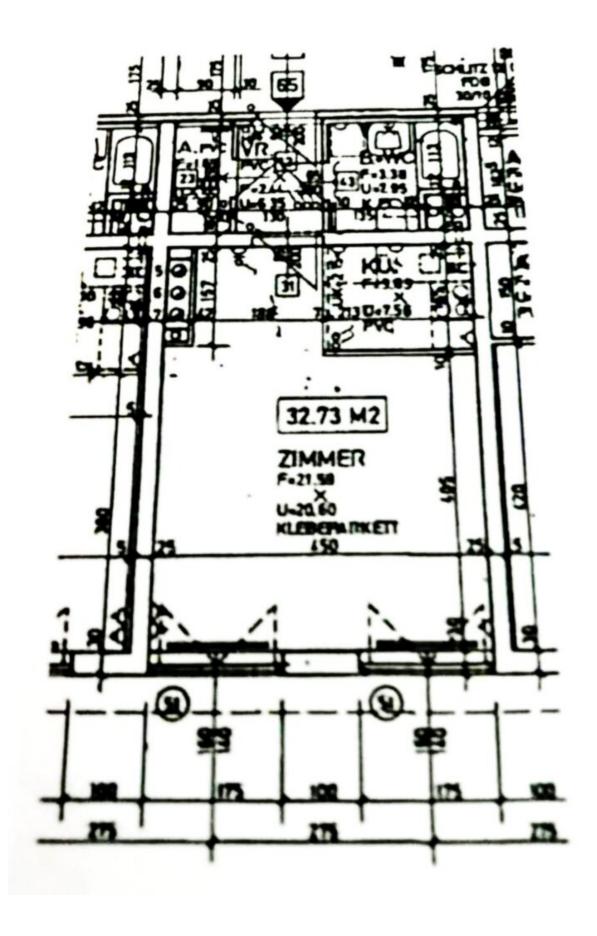












# **Objektbeschreibung**

# Kleinwohnung mit Fernblick zu vermieten!

Diese gepflegte und liebevoll adaptierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk (7. Liftstock) und überzeugt durch ihren herrlichen Fernblick und gelungene Raumaufteilung auf ca. **32,73 m²**.

## Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad/WC mit großer Dusche und Handtuchheizkörper
- Wohnraum mit integrierter Küche
- Einbauküche mit Markengeräten
- Abgehängte Decke mit stilvoller, integrierter Beleuchtung

### Im Mietpreis ist ein KFZ-Freistellplatz berücksichtigt

Die Stromkosten sind verbrauchsabhängig und werden vom Versorgungsunternehmen direkt vorgeschrieben.

Gerne informieren wie Sie über weitere Details bzw. stehen für eine unverbindliche Besichtigung gerne zur Verfügung!

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58

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.

Lage:

Verschiedene Nahversorger sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Zudem gibt es

zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, darunter die Erlebnisoase Schörgenhuber und weitläufige Grünflächen. Die Straßenbahnhaltestelle Auwiesen ist nur 5 Minuten entfernt und bietet eine ideale Anbindung an die Linzer Innenstadt

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 <3.500m Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <4.000m Höhere Schule <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.500m Polizei <1.500m

## Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap