# SCHÖNE DACHGESCHOSSWOHNUNG - 75 m² ZUM WOHLFÜHLEN



**Objektnummer: 1937/7645889** 

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Rudolfstraße 55

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:4040 LinzWohnfläche:75,01 m²

Zimmer: 2

Heizwärmebedarf: 133,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:1,53Gesamtmiete994,00 ∈Kaltmiete (netto)686,79 ∈Kaltmiete821,81 ∈Betriebskosten:135,02 ∈Heizkosten:75,01 ∈USt.:97,18 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**

#### Silvia Loizenbauer

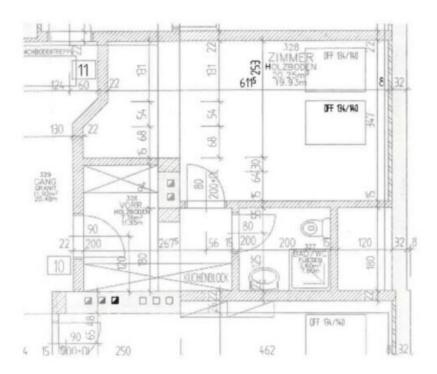
AREV Immobilien GmbH Hannesgrub Süd 6 4911 Tumeltsham

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









Grundrissplan nicht maßstabgetreu!

## **Objektbeschreibung**

Diese helle Dachgeschosswohnung mit 75,01 m² befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihren besonderen Charme und gemütliche Dachfenster, die für eine warme, einladende Atmosphäre sorgen. Die geschmackvolle Einbauküche lädt zum Kochen ein. Der großzügige Wohn/Essbereich überzeugt mit seinem offenen Raumgefühl.

#### **ERST VERFÜGBAR AB 1.6.2026 !!!**

Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu ergreifen und Ihr neues Kapitel in Linz zu beginnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser tollen Wohnung! Ihr neues Zuhause 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 <150m Apotheke <425m Klinik <925m Krankenhaus <1.350m

#### Kinder & Schulen

Schule <200m Kindergarten <200m Universität <575m Höhere Schule <1.400m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <450m Einkaufszentrum <850m

#### Sonstige

Bank <475m Geldautomat <475m Post <650m Polizei <450m

### Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <200m Bahnhof <475m Autobahnanschluss <500m Flughafen <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap