

## **Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Linz – Ihr neues Zuhause auf 143 m<sup>2</sup>!**



**Objektnummer: 1937/7645928**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraße 84
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	143,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Heizwärmebedarf:	121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,10
Gesamtmiete	1.573,00 €
Kaltmiete (netto)	1.072,50 €
Kaltmiete	1.430,00 €
Betriebskosten:	357,50 €
USt.:	143,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Silvia Loizenbauer

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.

Europaplatz 4

4020 Linz

T 0732605533362

H 0664/ 81 85 330

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











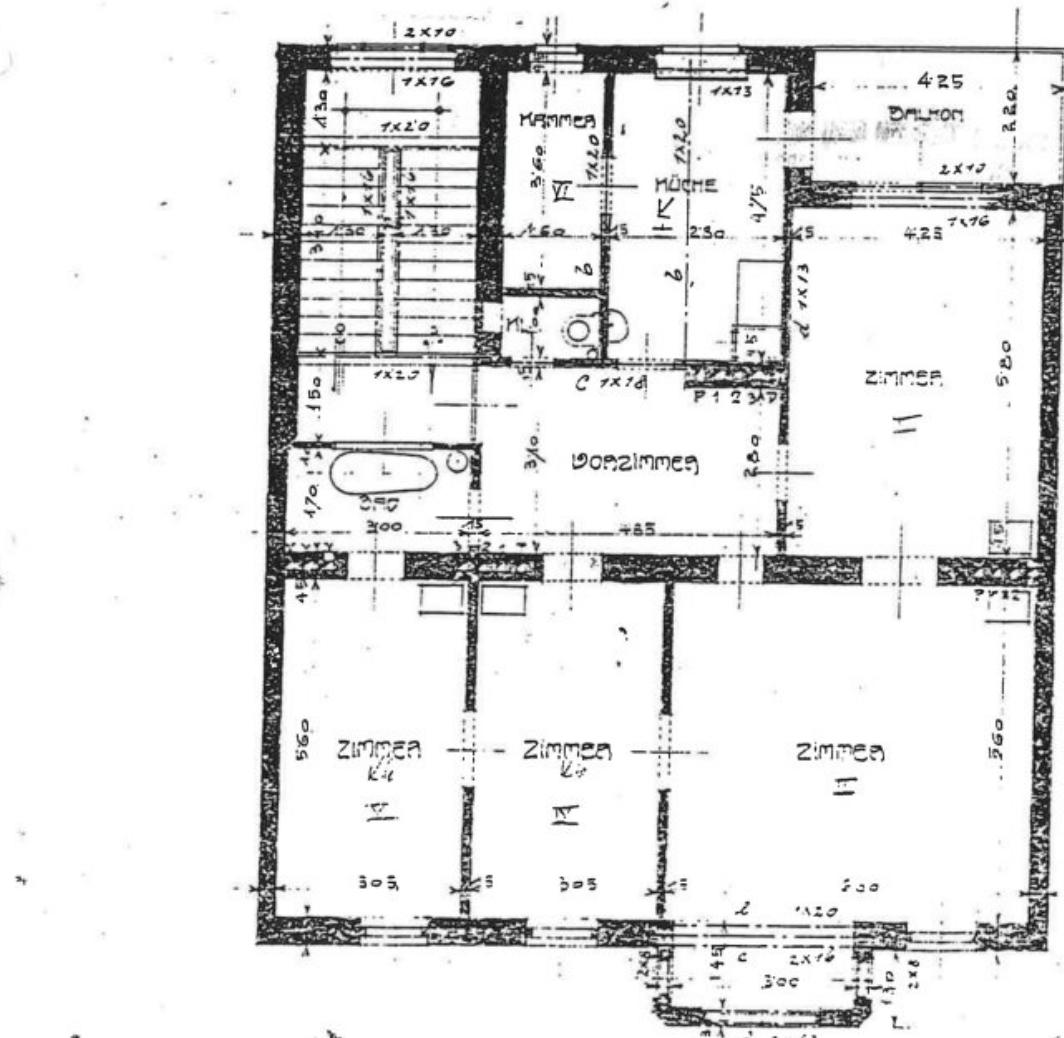


PLAN ZUR ERBAUUNG EINES DREI STO<sup>E</sup>  
AUF PARZELLE 19 DER TRAINKASERNE  
AUGENBRAZ

**JUST IMMOBILIEN**  
BERATUNG • VERMITTLUNG • VERWALTUNG

A-4020 LINZ, Wiener Strasse 20  
Tel. + Fax: 0732 / 610 100

Fig. 1



LANDSTR. 84

2. Stock

# Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie liegt in einem gediegenen Stadthaus und bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von ca. 143 m<sup>2</sup>, sondern auch die ideale Umgebung, um schön und zentral zu Wohnen..

Mit einer beeindruckenden Fläche von 143m<sup>2</sup> und insgesamt 4 hellen und freundlichen Zimmern ist diese Immobilie ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Qualität legen.

Eine funktionale Einbauküche gehört zur Ausstattung.

Die Zimmer sind individuell gestaltbar und bieten ausreichend Platz zum Wohnen oder auch um Leben und Arbeiten zu verbinden. Die Fläche wird derzeit als Büro genutzt, eignet sich aber auch hervorragend als Wohnung. Lassen Sie sich von den Bildern mit unseren Einrichtungsvorschlägen inspirieren und begeistern !

Nutzen Sie die Gelegenheit im Zentrum von Linz zu leben. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <175m

Klinik <500m

Krankenhaus <400m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <300m

Schule <200m

Universität <825m

Höhere Schule <750m

### Nahversorgung

Supermarkt <25m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <600m

**Sonstige**

Bank <150m  
Geldautomat <150m  
Post <325m  
Polizei <550m

**Verkehr**

Bus <50m  
Straßenbahn <75m  
Bahnhof <525m  
Autobahnanschluss <1.825m  
Flughafen <3.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap