

**3 ZIMMER WOHNUNG MIT RUHIGEM BALKON ZUM  
INNENHOF - STILLVOLL WOHNEN IM STOCKHOFVIERTEL  
- TOP 104**



**Objektnummer: 1937/7645920**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stockhofstraße 21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	77,26 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	19,60 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.082,72 €
Kaltmiete (netto)	775,69 €
Kaltmiete	984,29 €
Betriebskosten:	208,60 €
USt.:	98,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

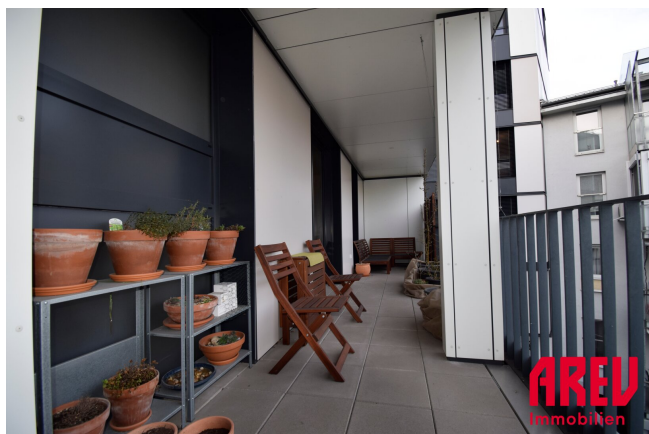
## Ihr Ansprechpartner

**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.

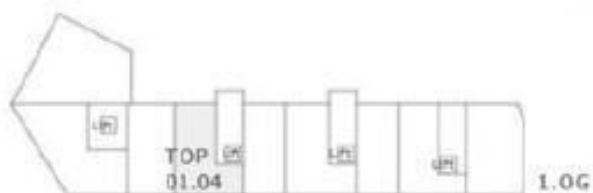








TOP 01.04



Fläche:	77.26m²
Balkon:	09.77m²
Floorlevel:	+4.40m

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz! Diese charmante Wohnung befindet sich in der begehrten 1. Etage eines gepflegten Wohnhauses in der 4020er Postleitzahl und bietet Ihnen ein ideales Wohnambiente für modernes Leben.

Mit einer großzügigen Fläche von 77,26 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über drei ansprechende Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Kochabenden mit Familie und Freunden ein und verbindet den Wohn- und Essbereich harmonisch. Hier können Sie unvergessliche Momente in einem stilvollen Ambiente erleben.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der gemütliche Balkon, der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie bei einer Tasse Kaffee die frische Luft und den Blick ins Grüne – der perfekte Ort, um den Tag zu beginnen oder entspannt ausklingen zu lassen.

Das Bad ist mit einem WC ausgestattet und bietet Ihnen alles, was Sie für Ihr tägliches Wohlbefinden benötigen. Die geschmackvolle Ausstattung sorgt für eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich rundum wohlfühlen können.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar! Mit hervorragenden Verkehrsanbindungen sind Sie optimal vernetzt – ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug, hier erreichen Sie Ihr Ziel schnell und bequem.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar, sodass Sie rundum versorgt sind. Für Familien ist die Nähe zu Kindergarten, Schule und Universität von großem Vorteil. Auch für den täglichen Einkauf ist gesorgt – Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Umgebung und bieten Ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Die monatliche Miete von 1.062,95 € ist angesichts der Lage und der Ausstattung mehr als gerechtfertigt. Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Die monatlichen Heizkosten werden derzeit mit 60,26 € monatlich akontiert.

Erleben Sie selbst, wie sich modernes Wohnen mit einer perfekten Infrastruktur verbinden lässt. Ihre Traumwohnung in Linz 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 <300m

Apotheke <225m

Klinik <475m

Krankenhaus <450m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <225m

Universität <1.000m

Höhere Schule <950m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <800m

### **Sonstige**

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <475m

Polizei <625m

### **Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <400m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <1.725m

Flughafen <3.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap