

BALKONTRAUM IN LINZ



Objektnummer: 1937/7645886

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzburger Straße 257
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Wohnfläche:	51,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 60,12 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	631,82 €
Kaltmiete (netto)	405,99 €
Kaltmiete	574,38 €
Betriebskosten:	168,39 €
USt.:	57,44 €
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.







TOP 6-14-22-13-21-29-30-37

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Linz, Oberösterreich! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Mit einer großzügigen Fläche von 51,41 m² und einer monatlichen Miete von nur 631,82 € ist diese Immobilie ein wahres Schnäppchen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Funktionalität als auch Gemütlichkeit vereint. Die lichtdurchfluteten Zimmer schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bietet, sondern auch den perfekten Ort darstellt, um den Tag bei einem Kaffee oder einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die moderne Einbauküche ist ideal für leidenschaftliche Köche und garantiert, dass Sie sich in Ihrer neuen Wohnung schnell heimisch fühlen. Hier können Sie köstliche Gerichte zubereiten und gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Darüber hinaus steht Ihnen ein praktischer Fahrradraum zur Verfügung, der Ihnen das lagern Ihres Fahrrads erleichtert und Ihnen ermöglicht, die Umgebung von Linz auf umweltfreundliche Weise zu erkunden.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Highlight. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine einfache und schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Regionen. So sind Sie sowohl beruflich als auch privat stets flexibel unterwegs.

Die Nachbarschaft bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag bereichern werden. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie Supermärkte und eine Bäckerei. Auch ein Einkaufszentrum befindet sich in der Nähe, wo Sie alles finden, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen.

Linz, als eine der lebendigsten Städte Österreichs, bietet Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Von kulturellen Veranstaltungen bis hin zu sportlichen Aktivitäten – hier ist für jeden etwas dabei.

Zögern Sie nicht, diese attraktive Wohnung zu besichtigen! Ihr neues Zuhause in Linz wartet auf Sie. Nutzen Sie die Chance und genießen Sie die Vorzüge einer modernen Wohnung in einer attraktiven Lage. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

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 <75m

Apotheke <125m

Klinik <2.200m

Krankenhaus <3.225m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <650m

Universität <2.150m

Höhere Schule <5.575m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <150m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <375m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <1.275m

Flughafen <6.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap