

Kompakte 2-Zimmer Wohnung mit möblierter, NEUER Küche und Parkplatz



Innenhof

Objektnummer: 5908/1686
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	59,04 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	899,59 €
Kaltmiete (netto)	664,00 €
Kaltmiete	815,08 €
Betriebskosten:	151,08 €
USt.:	84,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger

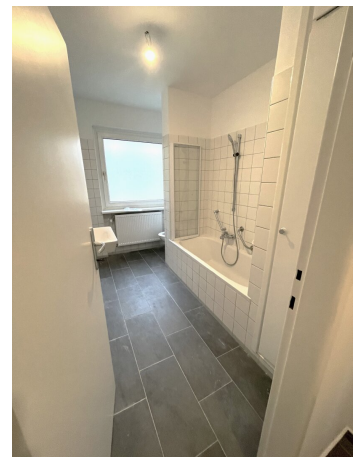
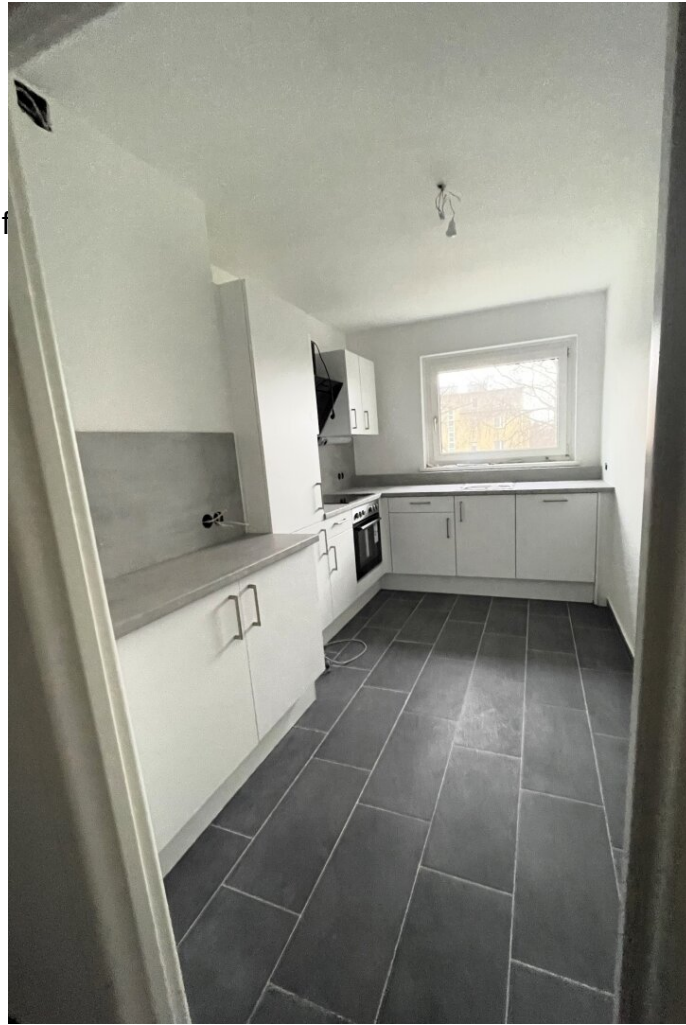
ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1

4020 Linz

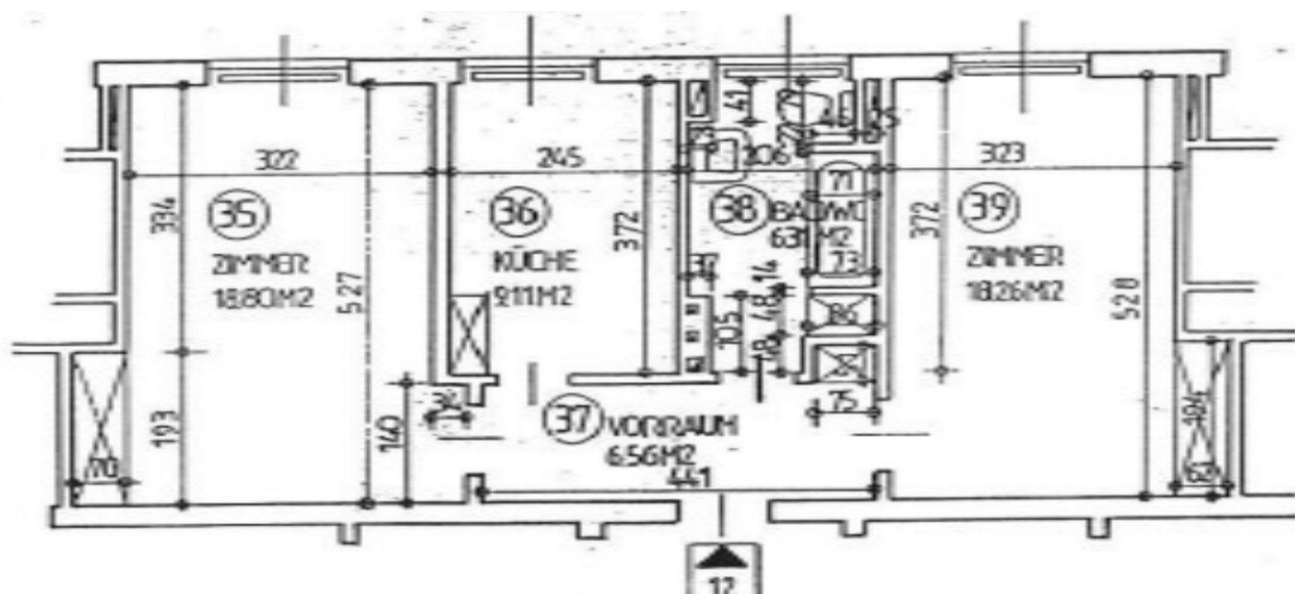
T +43 664 18 774 96

H +43 664 18 774 96

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung. gstermin zur









Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

Anzinger
Küchenbau Tischlerei Objektseinrichtungen
Freindorferstraße 40
4052 Ansfelden
LISA

Perspektive
Kommission 1908/1
16.11.2025

Friesca Holding GmbH
Weilburgstr. 16a
2500 Baden

CARAT, V2025.3.0.8, #109759

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Die durchdachte Aufteilung und die zentrale Lage machen sie ideal für Singles, Paare oder als Stadtwohnung. Der inkludierte Parkplatz rundet das Angebot ab.

Die Wohnung wird derzeit saniert - deshalb handelt es sich bei den Fotos um SYMBOL Bilder von einer anderen sanierten Wohnung im gleichen Haus. Folgende Sanierungen werden durchgeführt: Malerei, Erneuerung Holzboden, Verfliesung Bad.

Highlights auf einen Blick:

- **Ideale Raumaufteilung:**
 - Vorraum (6,50 m²) von dem aus alle Räume erreichbar sind.
 - Zwei Zimmer mit jeweils ca. 18m² – flexibel nutzbar als Wohn- oder Schlafzimmer oder für individuelle Bedürfnisse.
 - Badezimmer mit Badewanne – ideal zum Entspannen.
 - möblierte, moderne Tischlerküche (NEU!)
- **Zusätzlicher Stauraum:** Kellerabteil inklusive.
- **Parkplatz im Preis enthalten:** Bequem und sicher direkt vor Ort parken.
- **allgemeiner Garten:** Grüner Innenhof mit Spielplatz und Gartenbänken – perfekt für Entspannung und Freizeit
- **Zentrale Lage in der Ramsauerstraße:** Perfekt angebunden an das Stadtleben in Linz.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen!

Kostenhinweis:

Die Heiz- und Stromkosten werden verbrauchsabhängig direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte telefonisch oder per E-Mail.

Lydia Berger - Mobil 0664 18 774 96

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.

Kosten für die Vertragserrichtung und Wohnungsübergabe betragen einmalig für die Wohnung Euro 195,00 und für den Parkplatz EUR 120,00 zzgl. 20 % USt seitens Hausverwaltung. Der Mietvertrag für den Parkplatz muss vergebührt werden - diese Kosten sind ebenso vom Mieter zu tragen.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap