

## **OFFENE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT PANORAMAFENSTER - NEUE KÜCHE !!**



**Objektnummer: 1937/7645932**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Wiser-Straße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	95,76 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,95
Gesamtmiete	1.217,74 €
Kaltmiete (netto)	861,84 €
Kaltmiete	1.030,04 €
Betriebskosten:	168,20 €
Heizkosten:	70,58 €
USt.:	117,12 €
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.













4020 Linz, Karl-Wiser-Straße 6, Top 7A



## Objektbeschreibung

Diese besondere Wohnung im 3. Obergeschoß besticht durch Ihre gute und großzügige Raumaufteilung und die zentrale Lage.

Ein Highlight ist das wunderschöne Panoramafenster mit Blick in den grünen Innenhof. Ein Aufzug fährt Sie komfortabel bis in den jeweiligen Halbstock. Der Eigentümer wird eine neue Küche inklusive Geräte einbauen.

Das derzeitige Heizungsakonto beläuft sich auf €84,70 inkl. Ust. Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Melden Sie sich für eine Besichtigung in dieser tollen Wohnung.

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 <175m

Apotheke <175m

Klinik <400m

Krankenhaus <350m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <175m

Universität <900m

Höhere Schule <850m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <700m

#### **Sonstige**

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <450m



Polizei <700m

**Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <325m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <3.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap