

**Zentrale Lage - perfekt geschnittene 2-Zimmer Wohnung
mit Balkon ab Jänner!**



Objektnummer: 5908/1698

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	47,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	595,00 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	131,36 €
USt.:	72,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger

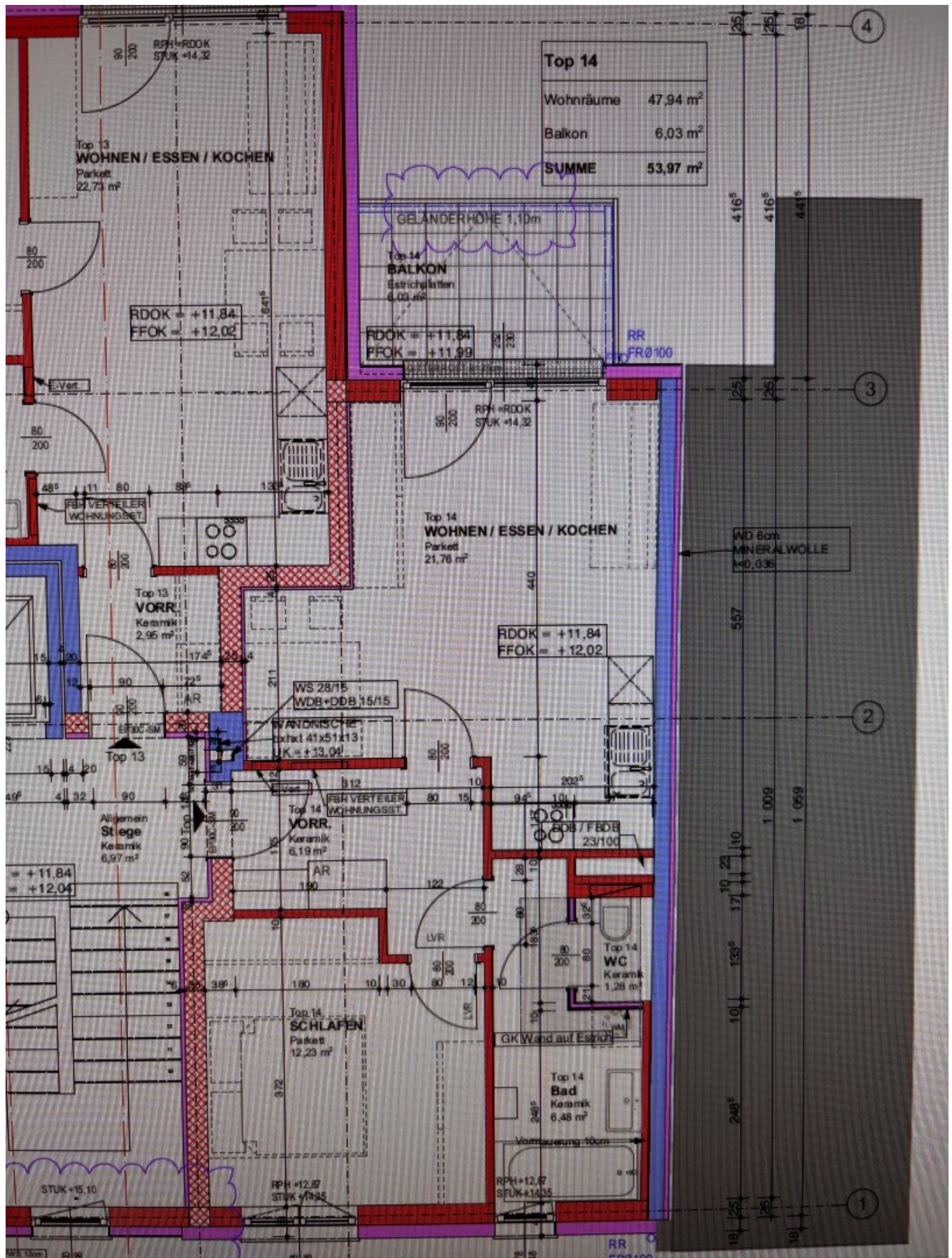
ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1











Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung in der Pillweinstraße besticht durch ihr großzügiges Wohn-/Esszimmer mit hochwertiger Einbauküche, ein helles Schlafzimmer sowie ein stilvolles Bad mit Badewanne und separatem WC. Der überdachte Balkon bietet angenehme Privatsphäre und lädt zum Entspannen ein. Fußbodenheizung und Raffstores sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein Lift, Fahrradabstellplatz sowie ein begrünter Innenhof mit Gemeinschaftsfläche runden das Angebot ab. Tiefgaragenplätze können je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Highlights der Wohnung

- Großzügiges **Wohn-/Esszimmer (ca. 22 m²)** mit hochwertiger Einbauküche (im Mietpreis inkludiert)
- **Überdachter Balkon** mit ca. 6 m² und angenehmer Privatsphäre – ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Geräumiges Schlafzimmer** mit ca. 12 m²
- **Helles Badezimmer** mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und viel Platz
- Separates WC
- **Moderne Ausstattung:** Fußbodenheizung, Raffstores

Haus & Umgebung

- Baujahr 2017 – gepflegte, moderne Wohnanlage
- Lift im Haus vorhanden
- **Tiefgaragenplätze** je nach Verfügbarkeit anmietbar:
 - € 130 für regulären Stellplatz
 - € 85 für Stapelparker
- Innenhof mit **Gemeinschaftsfläche und Sandkiste** – familienfreundlich
- Fahrradabstellplatz vorhanden

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

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 - lydia.berger@abra.at

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.

Kosten für die Vertragserrichtung und Wohnungsübergabe werden seitens Hausverwaltung verrechnet.

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

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap