

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Linz – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 2086/25042

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,45 m ²
Gesamtfläche:	71,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	996,37 €
Kaltmiete (netto)	745,00 €
Kaltmiete	905,79 €
Betriebskosten:	160,79 €
USt.:	90,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



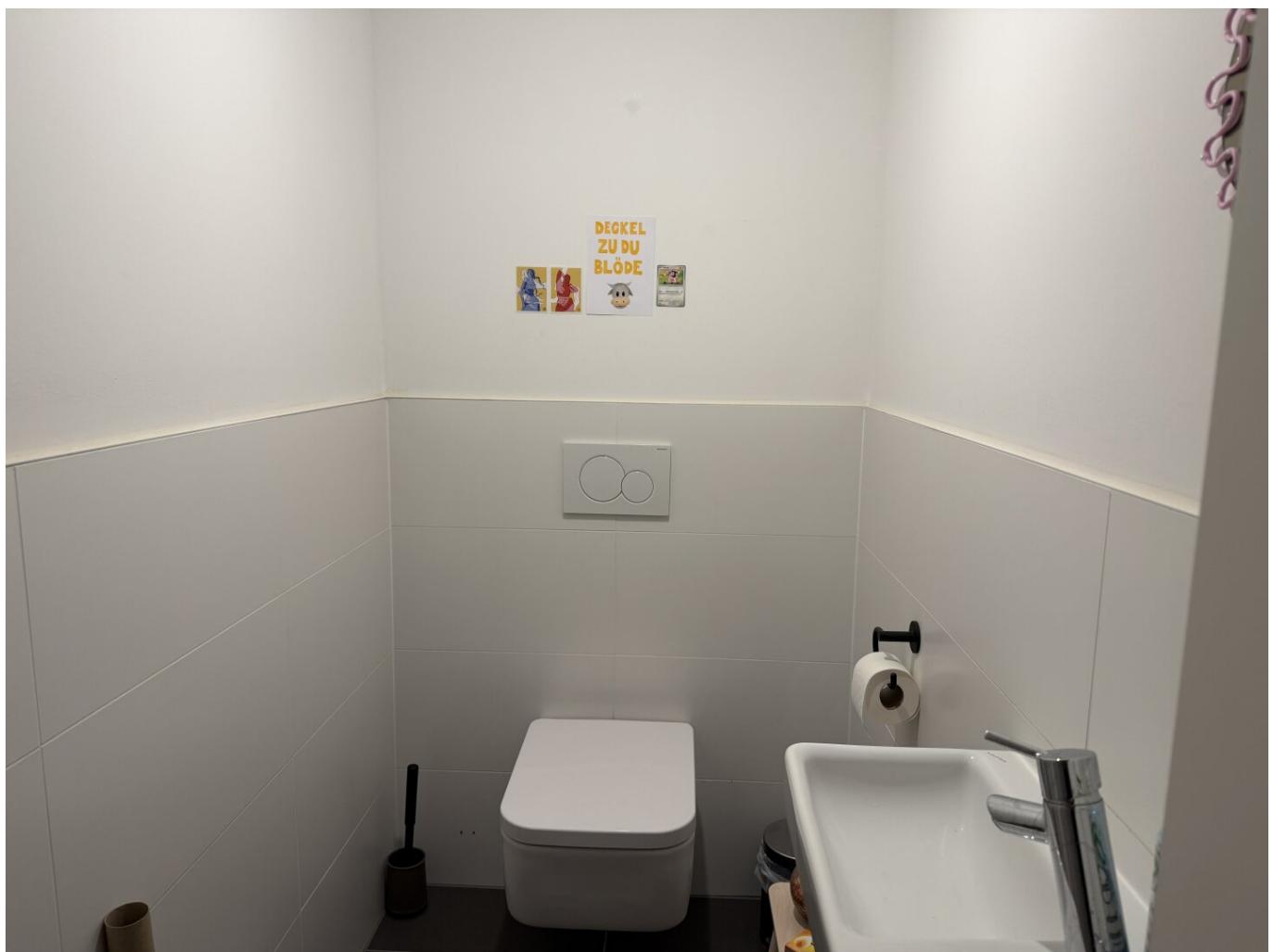
Gerold Stadlhuber

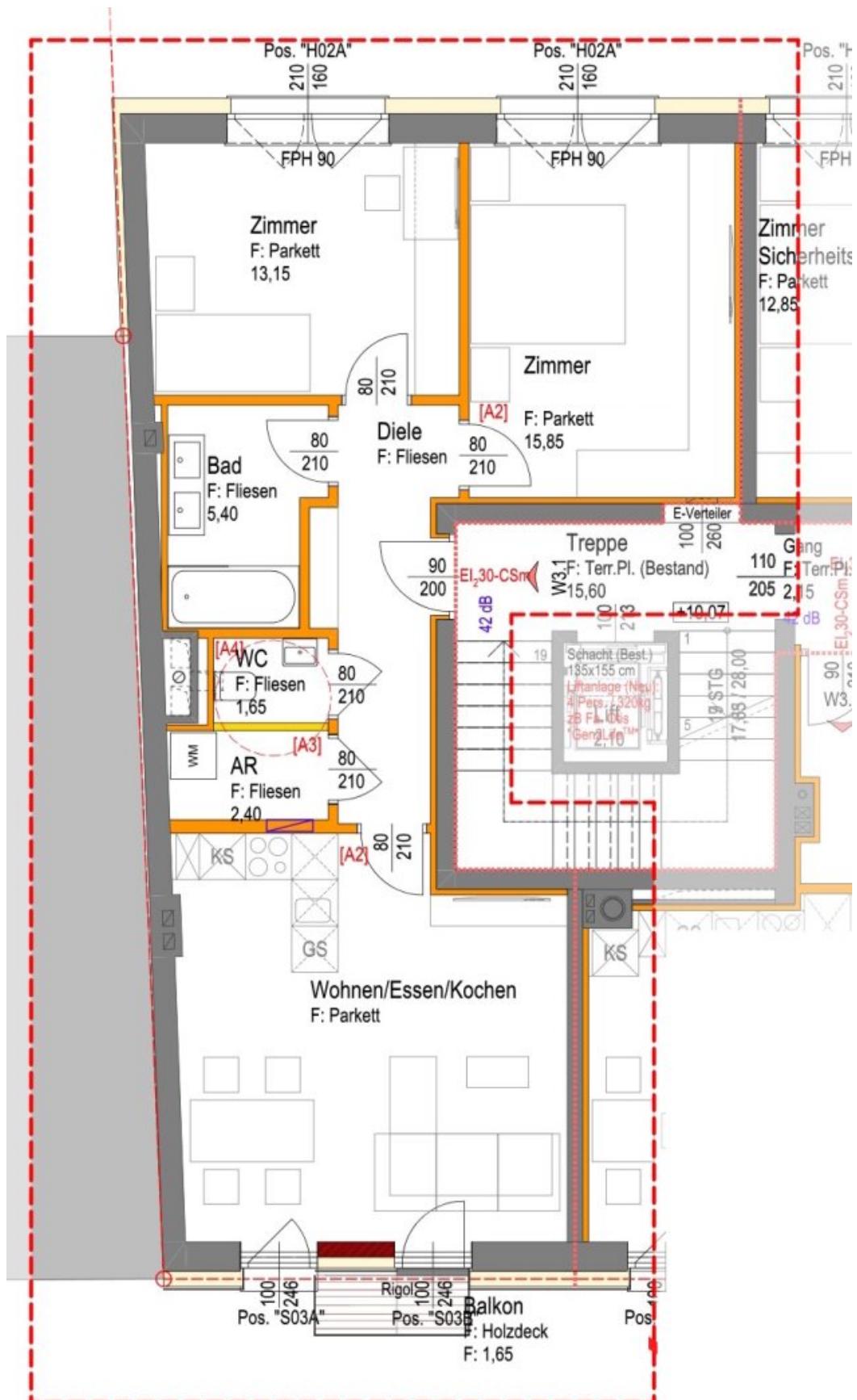
IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz! Diese außergewöhnliche Wohnung in der begehrten 4020er Postleitzahl bietet Ihnen nicht nur eine moderne und neuwertige Ausstattung, sondern auch einen Lebensstil, der Komfort und Bequemlichkeit vereint.

Mit einer großzügigen Fläche von 71,45 m² auf der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses, finden Sie hier ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die sich perfekt als Wohn- und Schlafbereiche oder als Home-Office gestalten lassen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Südbalkon, der Ihnen nicht nur einen herrlichen Stadtblick bietet, sondern auch der perfekte Ort ist, um die Sonne zu genießen oder gemütliche Abende mit Freunden zu verbringen.

Die durchdachte Wohnküche ist ein weiteres Schmuckstück dieser Wohnung. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gleichzeitig Zeit mit Familie und Freunden verbringen. Die hochwertigen Fliesen und das elegante Parkett schaffen ein angenehmes Wohnambiente, das zum Verweilen einlädt.

Die Wohnung ist mit Fernwärme ausgestattet und sorgt somit für eine angenehme Wärme in den kühleren Monaten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die Ihnen entspannende Stunden nach einem langen Tag ermöglicht.

Ein weiterer Vorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Egal, ob Sie mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug unterwegs sind – die Anbindungen sind optimal und ermöglichen Ihnen eine stressfreie Mobilität in der Stadt und darüber hinaus.

Die Lage könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, eine Universität und sogar ein Einkaufszentrum, das zum Bummeln und Einkaufen einlädt. Auch für Familien ist diese Wohnung ideal, da sich Kindergarten und Höhere Schulen in der Nähe befinden.

Erleben Sie urbanes Wohnen in Kombination mit einem hohen Lebensstandard in dieser neuwertigen Wohnung in Linz. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap