

## **Sonnige neuwertige Terrassenwohnung in Linz – Schillerstraße**



**Objektnummer: 2086/25038**

**Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2001
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,74 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 1,76
Gesamtmiete	743,61 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	676,01 €
Betriebskosten:	126,01 €
USt.:	67,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

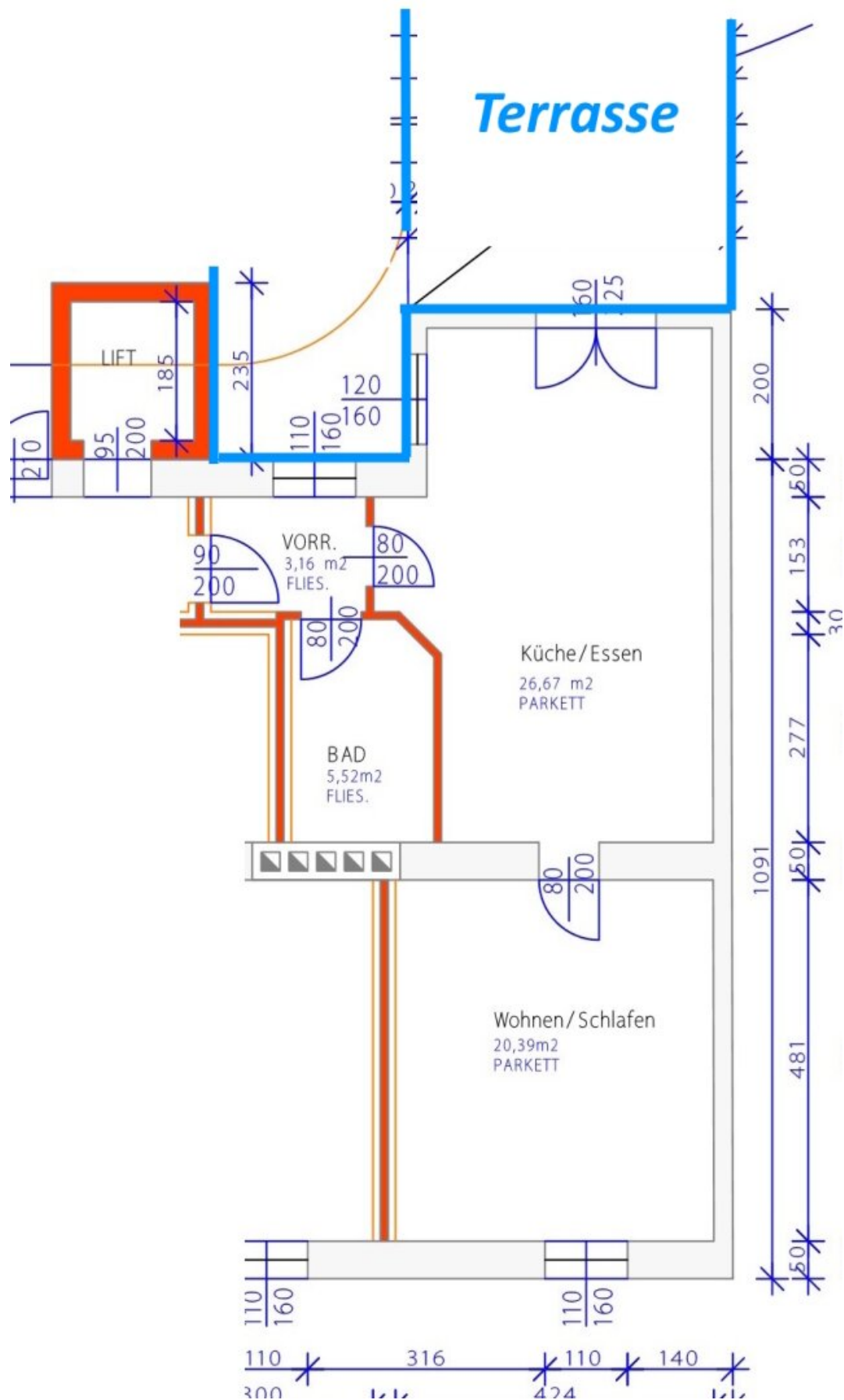


**Gerold Stadlhuber**









# Objektbeschreibung

## **Schöne 2-Zimmer-Mietwohnung im Herzen von Linz – Schillerstraße**

Ab sofort wird eine charmante 2-Zimmer-Mietwohnung mit ca. 38 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss zur Vermietung angeboten. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber zentralen Lage in der beliebten Schillerstraße und überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung sowie die erstklassige Infrastruktur in der Umgebung.

### **Raumaufteilung:**

- Helles, freundliches Wohn/Esszimmer
- Ruhiges Schlafzimmer für erholsame Nächte
- Separates Badezimmer für maximalen Komfort

Die Wohnung besticht durch ihren gepflegten Zustand, ihre Helligkeit und die ruhige Lage. Ein besonderes Highlight ist die großzügige, gemeinsame Dachterrasse, die allen Bewohner:innen zur Verfügung steht – ideal zum Entspannen oder Sonnen. Dank Fernwärmeanschluß genießen Sie stets eine angenehme Wärme, während Sie die Ruhe inmitten der Stadt genießen können.

### **Highlights im Überblick:**

- Zentrale Lage in der Schillerstraße
- Ca. 56 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss
- Sehr gute öffentliche Anbindung und Nahversorgung
- Helle, ruhige Räume
- Eigene und gemeinsame Dachterrasse
- Fernwärmeanschluß – Direktverrechnung
- Ab sofort verfügbar

Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre vollständig ausgefüllte Anfrage (Vor- und Nachname, Adresse, Email, Telefonnummer). Unser Angebot ist kostenlos und unverbindlich.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap