

URBANES WOHNEN - 2 ZIMMERWOHNUNG MIT TERRASSE - TOP 10



Objektnummer: 1937/7645968

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandgasse 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	60,87 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	29,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.032,06 €
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	938,24 €
Betriebskosten:	158,24 €
USt.:	93,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

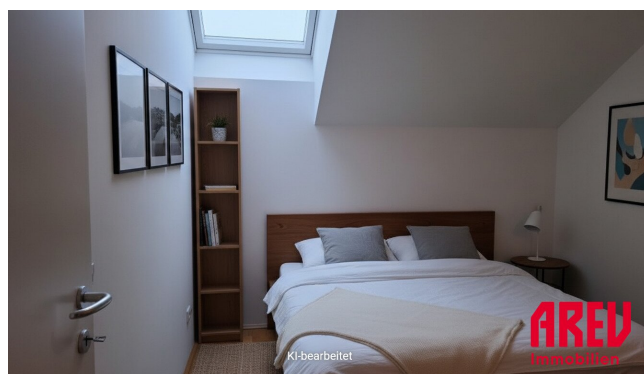
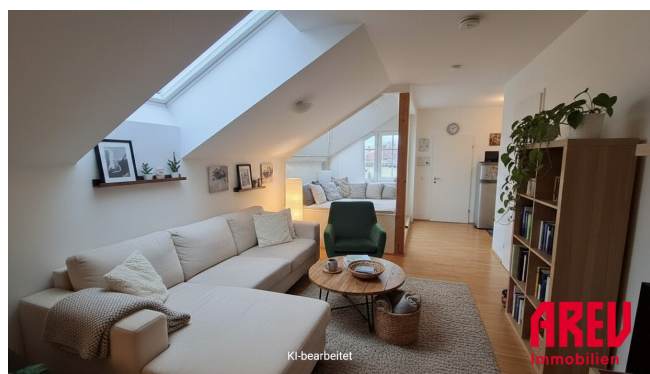
Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

T T: +43 732 605533 361
H M: +43 664 81 85 361

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



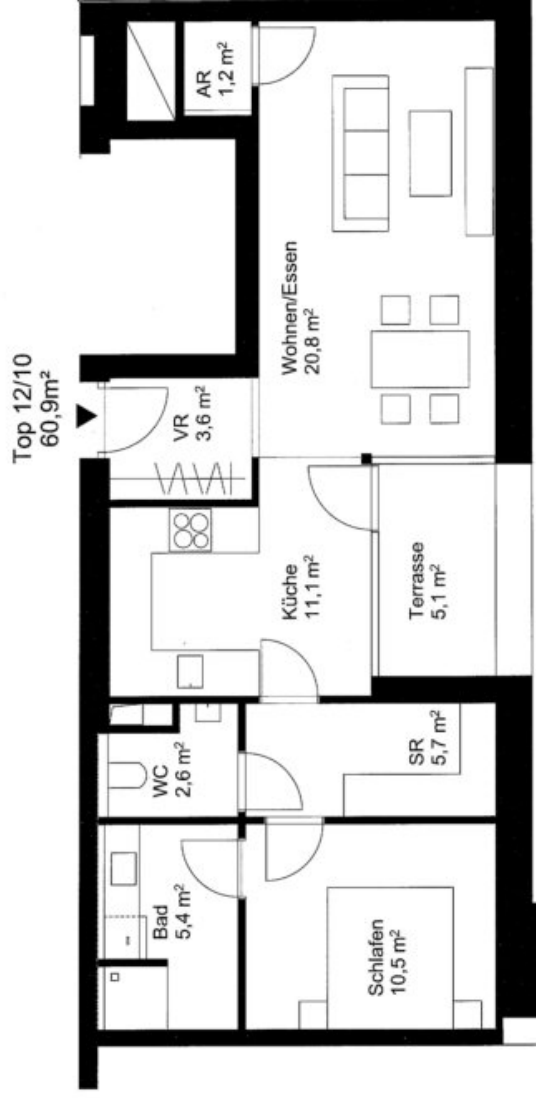


KI-bearbeitet

AREU
Immobilien

Sandgasse 12, TOP 12/10
Grundrissplan mit Einrichtungsvorschlag

Beilage ./1



RL Immobilien

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Linz!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet Ihnen auf 60,87 m² alles, was Sie für ein modernes und komfortables Wohnen benötigen. Die hellen, lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort zu Hause fühlen werden.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Platz im Freien bietet, sondern auch einen perfekten Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen bei einer Tasse Kaffee oder einem guten Glas Wein die frische Luft und die Aussicht genießen.

Die Wohnung befindet sich in einer idealen Lage im 4020 Linz, die Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung bietet. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie sind bestens vernetzt und gelangen schnell in alle Teile der Stadt. Dies ist besonders vorteilhaft für Pendler oder für diejenigen, die die Freizeitmöglichkeiten der Umgebung erkunden möchten.

Die Infrastruktur rund um Ihre neue Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar, sodass Sie sich stets gut versorgt fühlen können. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen, einer Universität und höheren Schulen, was die Wohnung besonders attraktiv für junge Familien macht.

Auch für Ihre Einkäufe ist gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Umgebung, sodass Sie Ihre Besorgungen bequem und zeitsparend erledigen können.

Mit einer monatlichen Miete von 1.032,06 € bietet diese Wohnung nicht nur ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch die Möglichkeit, in einer lebendigen und dynamischen Stadt zu wohnen, die kulturell und kulinarisch viel zu bieten hat.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern und entdecken Sie, wie Ihr neues Leben in Linz aussehen könnte. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihre neue Heimat vorzustellen!

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 <350m

Apotheke <475m

Klinik <425m

Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Kindergarten <100m

Schule <150m

Universität <800m

Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <400m

Post <650m

Polizei <875m

Verkehr

Bus <275m

Straßenbahn <600m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <1.475m

Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap