

## LINZ: Traumhafte Altbauwohnung mit riesen Raumhöhe



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7582/233726**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 136,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,79
<b>Gesamtmiete</b>	1.368,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.050,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.244,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	194,00 €
<b>USt.:</b>	124,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Nowak**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 LINZ

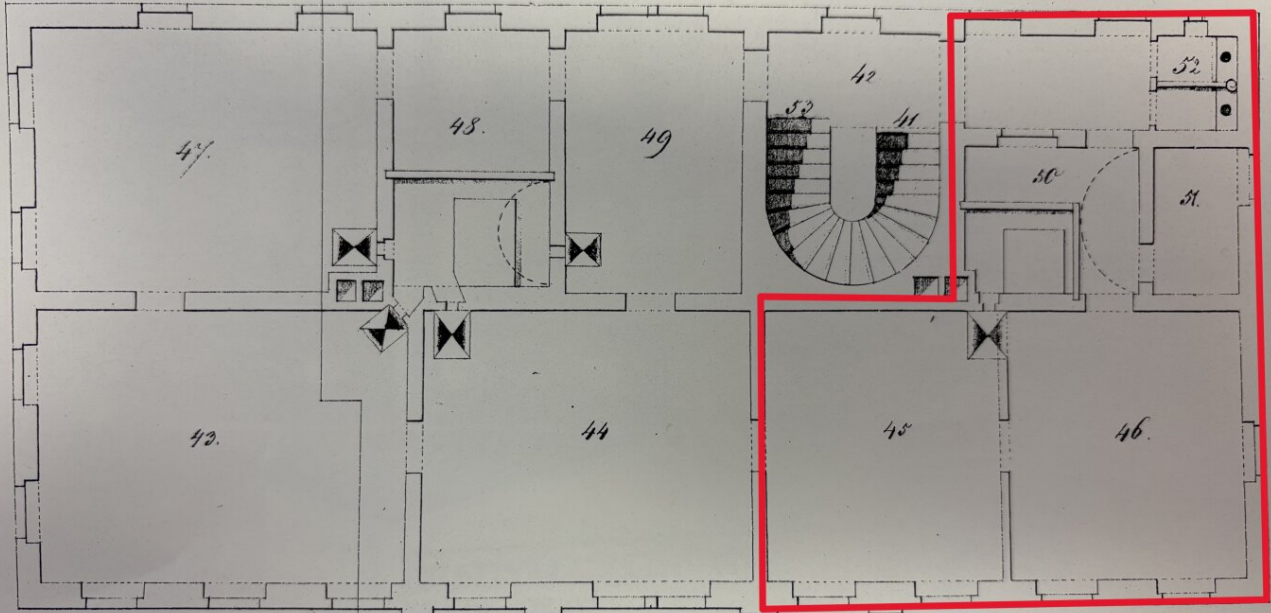








*Profil*



*Grand des 2ten Stockes.*

## Objektbeschreibung

Diese modernisierte Wohnung im Herzen von 4020 Linz bietet Ihnen nicht nur 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sondern auch einen Lebensstil, der keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung spiegelt die Exklusivität und die erstklassige Ausstattung dieser Immobilie wider. Hier erwarten Sie helle, lichtdurchflutete Räume, die mit hochwertigen Materialien wie Fliesen, Holz-Stuck und Fischgrät-Parkett ausgestattet sind. Die Raumhöhe beträgt hier repräsentative 4,2m! Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme und Wohlbefinden.

Die Wohnung verfügt zudem über ein modernes Bad das Ihnen den nötigen Komfort bietet.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre neue Oase.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und Bahnhof, sodass Sie alle Annehmlichkeiten der Stadt schnell erreichen können. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Klinik, Kindergarten, Schulen, Universitäten und Einkaufszentren.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Rückzug in Ihre private Wohlfühloase.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **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 <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap