

**EXKLUSIVE 3 ZIMMERWOHNUNG IN ABSOLUTER  
ZENTRUMSLAGE MIT DACHTERRASSE - TOP 05**



**Objektnummer: 1937/7645974**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraße 39
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	124,75 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.893,01 €
Kaltmiete (netto)	1.412,54 €
Kaltmiete	1.718,09 €
Betriebskosten:	274,39 €
USt.:	174,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

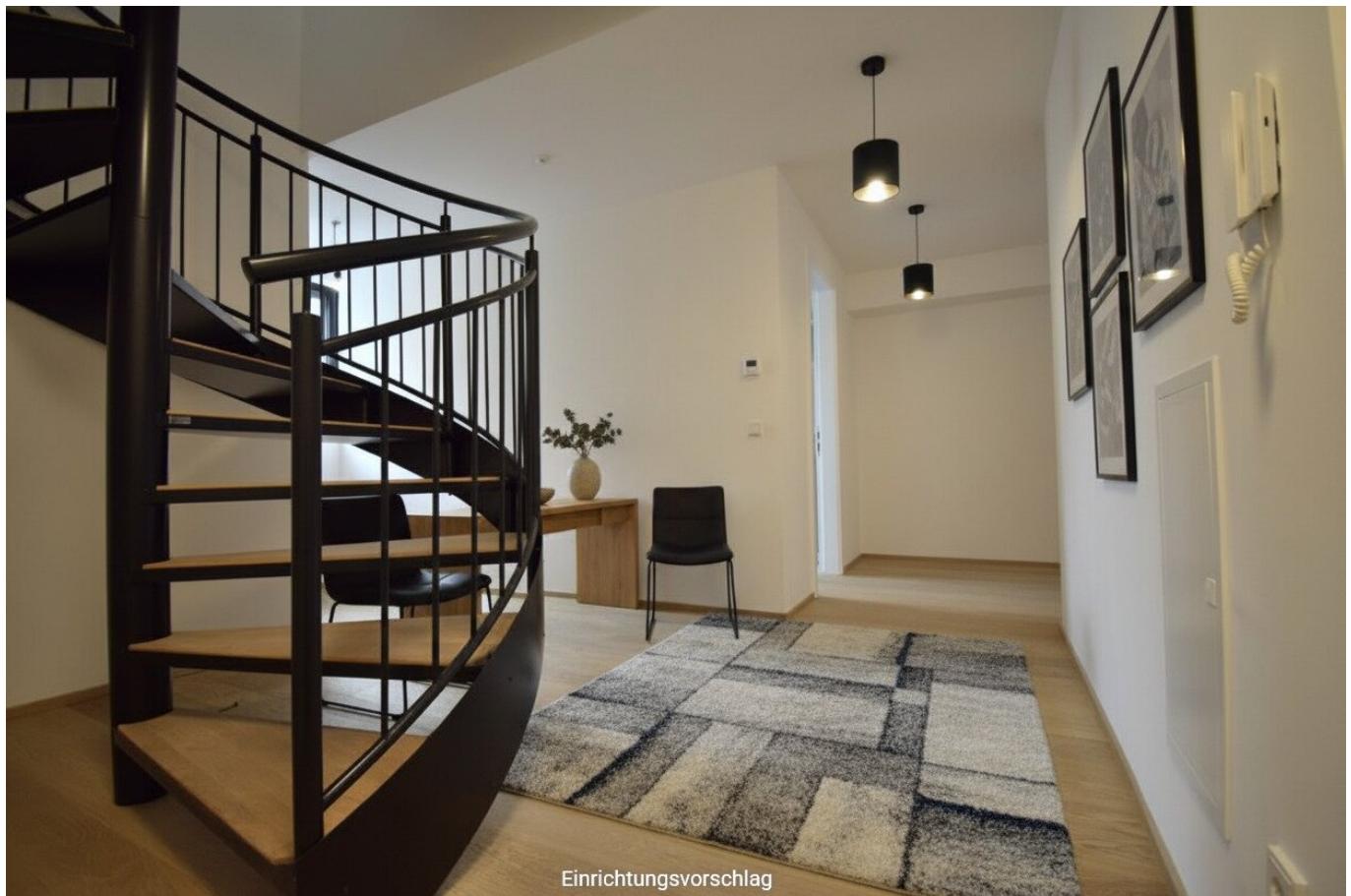
## Ihr Ansprechpartner

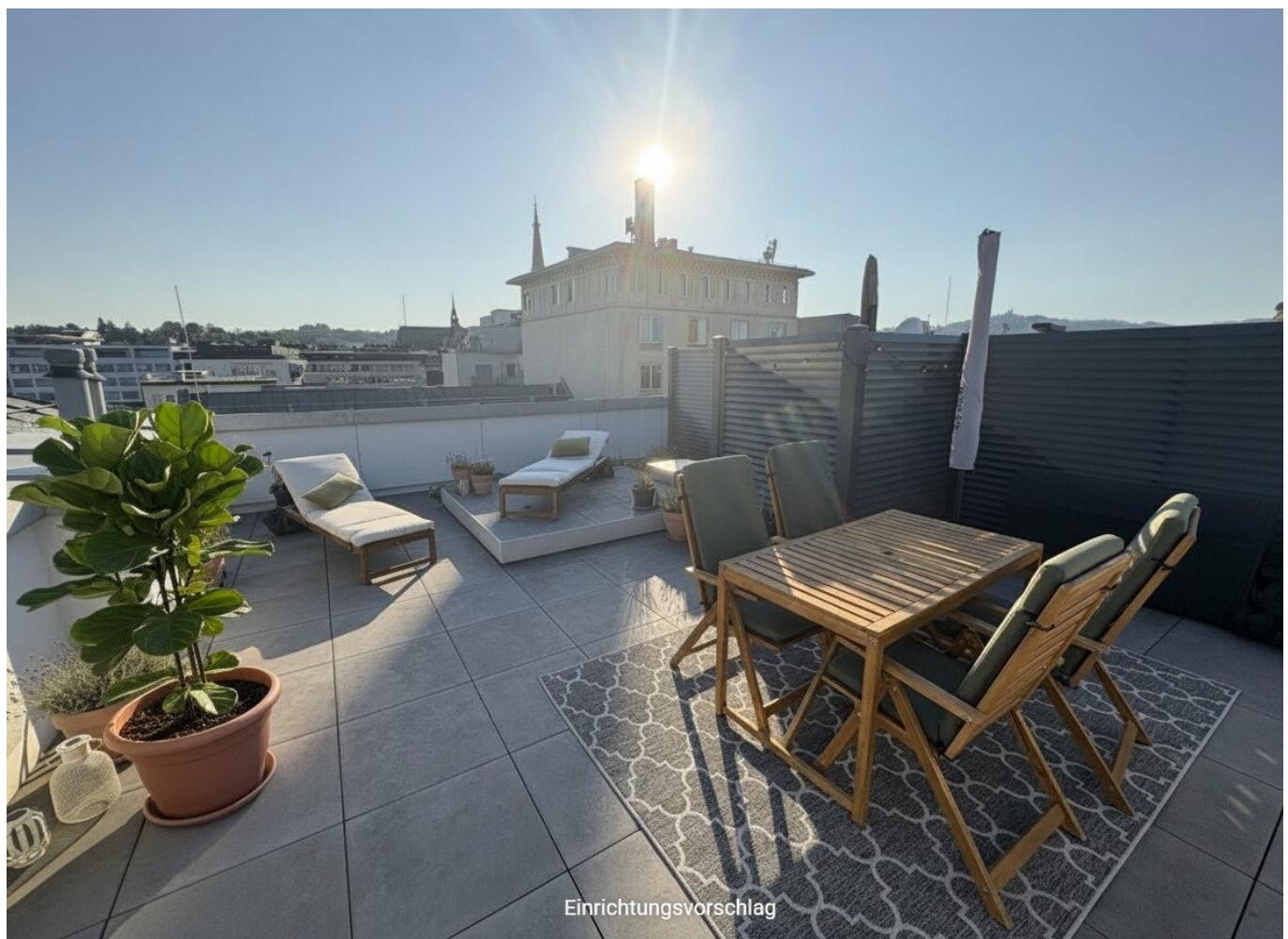
### Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

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

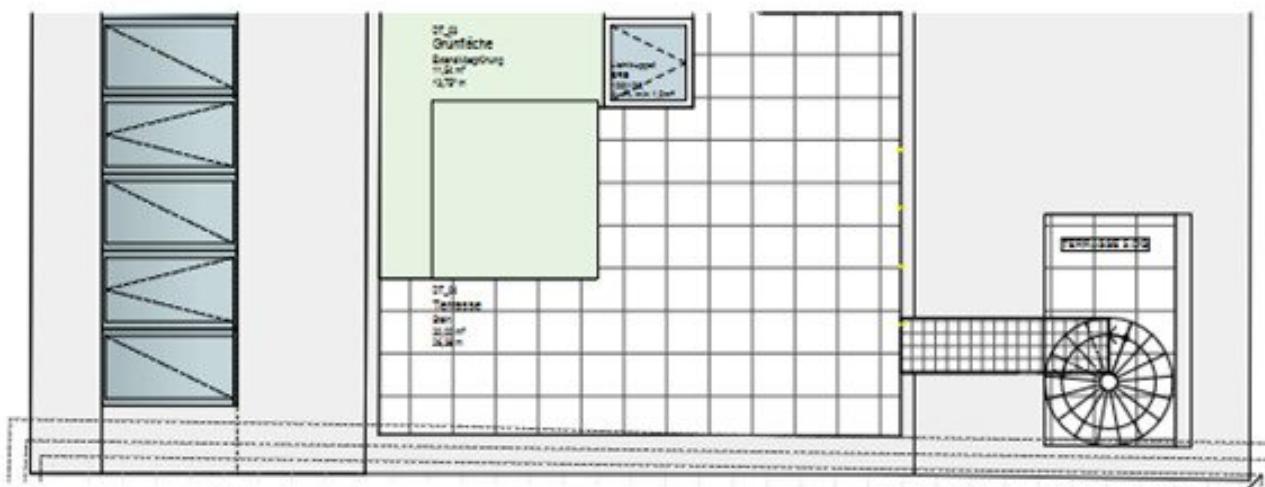
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



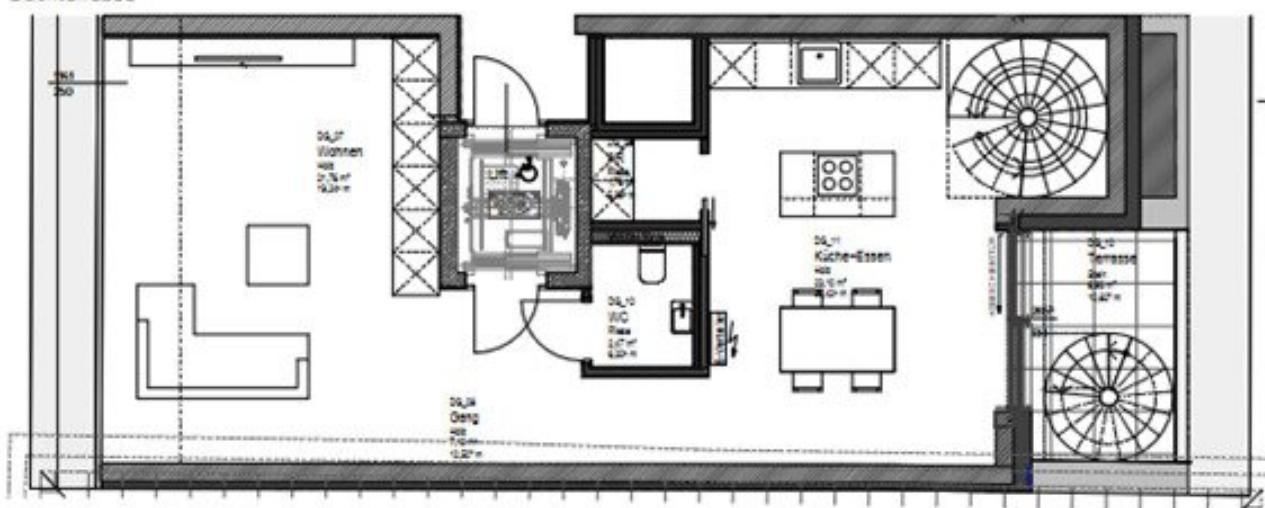


Einrichtungsvorschlag

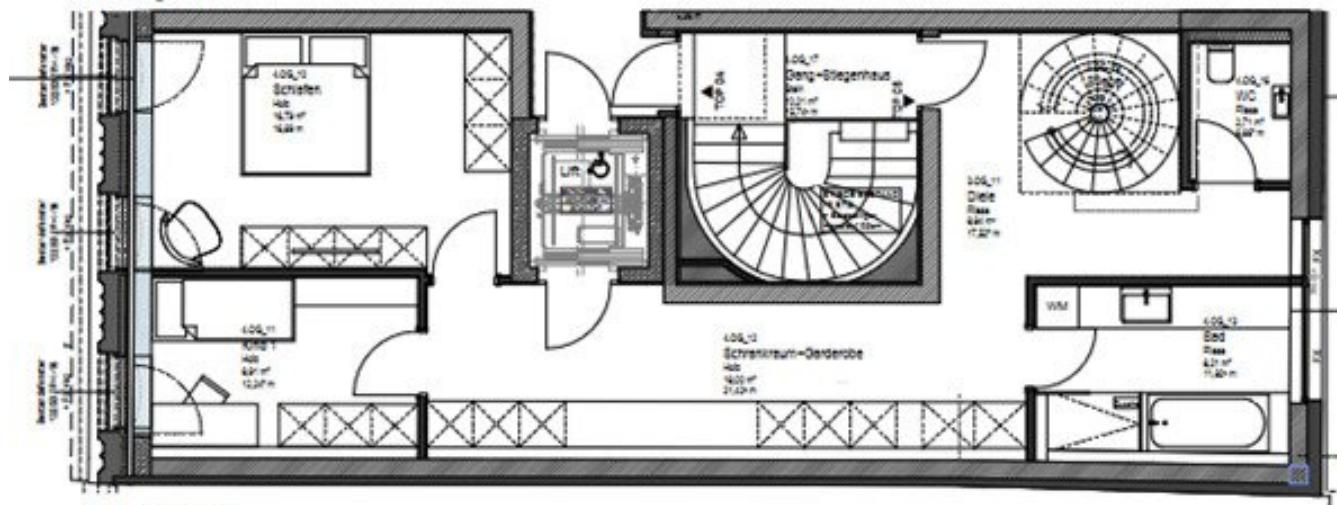




Dachterrasse



5. Dachgeschoß



4. Obergeschoß

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz!

Diese beeindruckende Wohnung in begehrter Lage in Linz bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Mit einer großzügigen Fläche von 124,75 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Grundriss, der Platz für individuelle Gestaltung lässt, ist dieses Zuhause ideal für Paare, Familien oder Berufstätige, die das Stadtleben schätzen. Perfekter Komfort auf 2 Ebenen.

Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer, hier können Sie Ihre Wohnräume verwirklichen. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die atemberaubende Aussicht auf die Stadt genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag auf Ihrer Terrasse entspannen und den Sonnenuntergang über Linz beobachten.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Hier macht das Kochen gleich doppelt so viel Spaß. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage, was vor allem im Alltag einen hohen Komfort bietet.

Eine monatliche Möbelmiete für die Küche wird mit Euro 31,16 zzgl. USt. somit Euro 37,39 akontiert.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof sind nur wenige Schritte entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt und darüber hinaus gelangen.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – hier ist die medizinische Versorgung stets sichergestellt. Familien schätzen die Nähe zu Kindergärten, Schulen und Universitäten, die den Weg für eine erstklassige Bildung ebnen. Für die täglichen Einkäufe stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, die alle zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sind.

Erleben Sie urbanes Wohnen in seiner schönsten Form und genießen Sie die Vorzüge einer modernen Wohnung in Linz. Lassen Sie sich von der Lebensqualität in dieser Stadt begeistern und entdecken Sie die Vorzüge der zentralen Lage.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <75m  
Apotheke <50m  
Klinik <325m  
Krankenhaus <225m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <275m  
Schule <125m  
Universität <350m  
Höhere Schule <275m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m  
Bäckerei <25m  
Einkaufszentrum <150m

### **Sonstige**

Bank <25m  
Geldautomat <25m  
Post <175m  
Polizei <450m

### **Verkehr**

Bus <25m  
Straßenbahn <25m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Flughafen <3.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap