

TRAUMHAFTE BALKONWOHNUNG AM STOCKHOF - TOP 107



Objektnummer: 1937/7645942

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stockhofstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	65,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	19,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	996,58 €
Kaltmiete (netto)	728,72 €
Kaltmiete	905,98 €
Betriebskosten:	177,26 €
USt.:	90,60 €
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.





schematische Darstellung

TOP 01.07

Fläche: 65.65m²
Balkon: 09.77m²
Floorlevel: +4.40m



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz! Diese charmante Wohnung in der begehrten Lage 4020 Linz bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und praktischer Anbindung, sondern auch ein Lebensgefühl, das Sie begeistern wird.

Die attraktive Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Mit einer großzügigen Fläche von 65,65 m² und drei hellen, freundlichen Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der offene Wohnbereich mit integrierter Küche schafft eine einladende Atmosphäre, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und unvergessliche Abende mit Freunden und Familie verbringen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bietet, sondern auch einen wunderbaren Blick auf die Umgebung gewährt. Genießen Sie Ihre Morgenkaffees oder entspannen Sie nach einem langen Tag bei einem Glas Wein in der Abendsonne.

Die Lage könnte nicht besser sein: Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof sorgt dafür, dass Sie alle Teile von Linz und darüber hinaus problemlos erreichen können. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder für Ausflüge ins Umland – hier sind Sie optimal angebunden.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer Vielzahl wichtiger Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind bequem erreichbar, was Ihnen und Ihrer Familie Sicherheit und Komfort bietet. Für die Kleinsten stehen Kindergarten und Schule in der Nähe zur Verfügung, während sich Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in Ihrer Nachbarschaft befinden, um Ihren Alltag so unkompliziert wie möglich zu gestalten.

Die monatliche Miete von 996,58 € ist nicht nur fair, sondern bietet Ihnen auch ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese attraktive Lage und die vielfältigen Annehmlichkeiten.

Die monatlichen Heizkosten werden derzeit mit 42,67 € zzgl. 20 % USt. somit 51,21 € akontiert.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese wunderbare Wohnung zu besichtigen und sich von ihrem Charme überzeugen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Linz – hier erwartet Sie ein Lebensstil, der keine Wünsche offenlässt!

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 <275m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <225m

Universität <1.025m

Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <475m

Polizei <625m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <400m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <1.725m

Flughafen <3.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap