

## **CHARMANTE DACHGESCHOSSWOHNUNG IN DER LINZER INNENSTADT - WG GEEIGNET**



**Objektnummer: 1937/7645972**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,10
<b>Gesamtmiete</b>	725,67 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	475,80 €
<b>Kaltmiete</b>	659,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	183,90 €
<b>USt.:</b>	65,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Silvia Loizenbauer**

AREV Immobilien GmbH  
Europaplatz 4  
4020 Linz

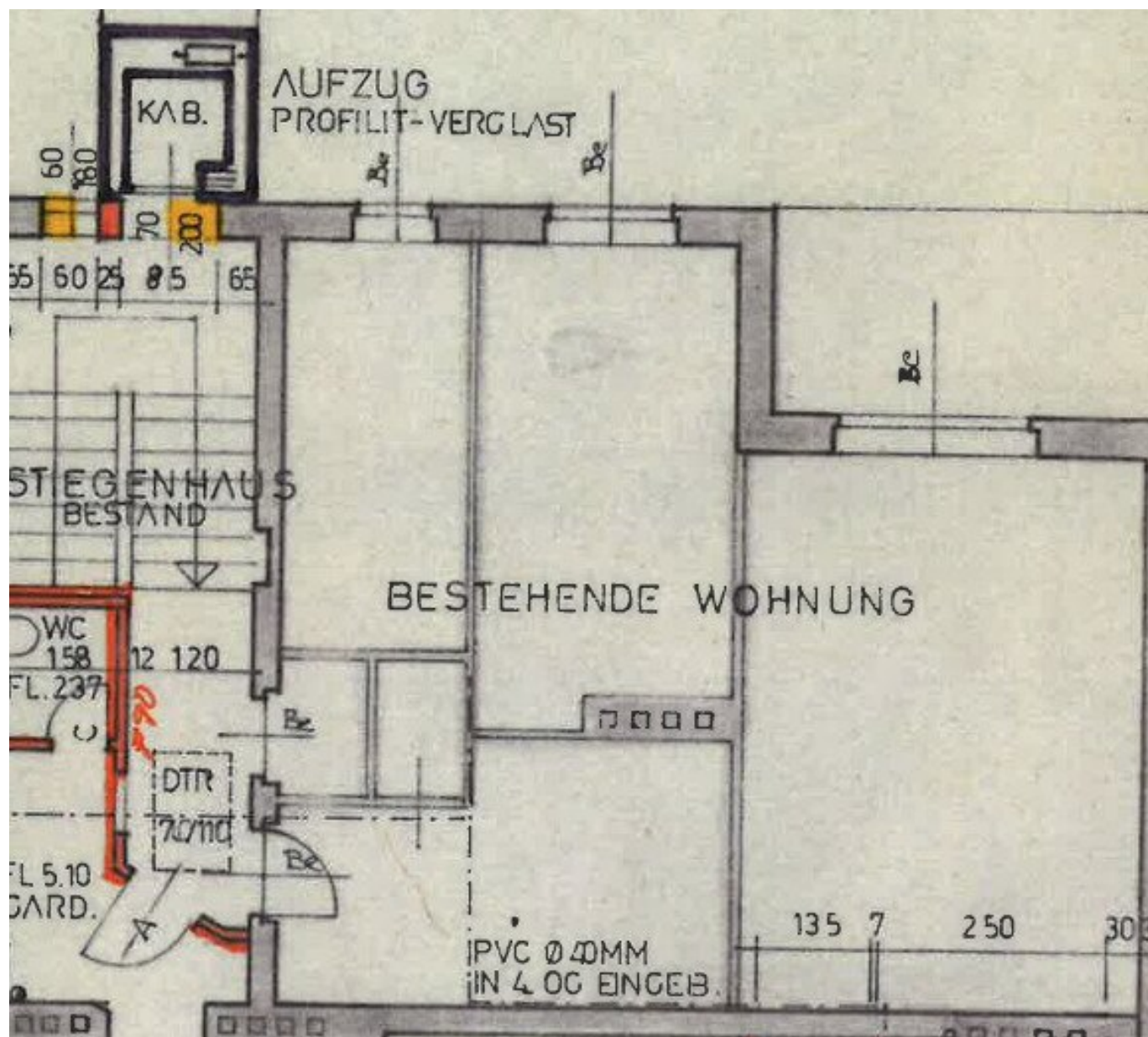
T 0732/ 60 55 33 - 364  
H 0664/ 81 85 330

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









## Objektbeschreibung

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch ihre Helligkeit und den einladenden Charakter. Ob als Single oder für ein Paar – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort nach einem langen Tag. Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Direkt vor Ihrer Haustür haben Sie Zugang zu Bus- und Straßenbahnlinien sowie dem Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Ecken von Linz und darüber hinaus gelangen.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken sowie Kliniken und Krankenhäuser sind in greifbarer Nähe. Für Familien mit Kindern bieten sich hervorragende Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Schulen und eine Universität. Auch für Ihre Einkäufe ist gesorgt: Supermärkte und eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt, und das nahegelegene Einkaufszentrum lädt zum Bummeln und Shoppen ein.

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.