

## **Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Linz zu mieten, Nähe InfraCenter!**



**Objektnummer: 5950/4426**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	565,45 €
<b>Kaltmiete</b>	833,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	268,00 €
<b>USt.:</b>	56,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

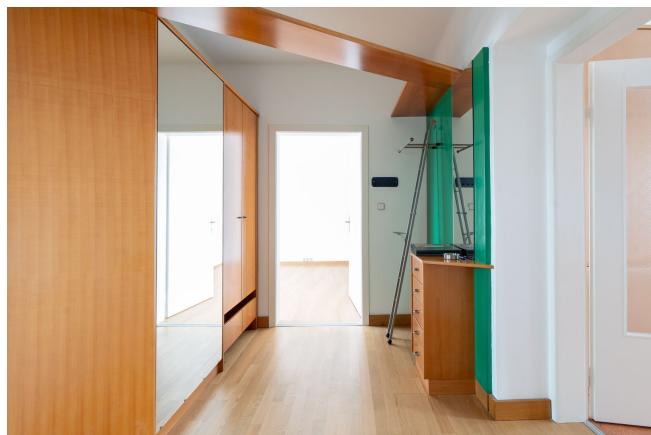
## Ihr Ansprechpartner

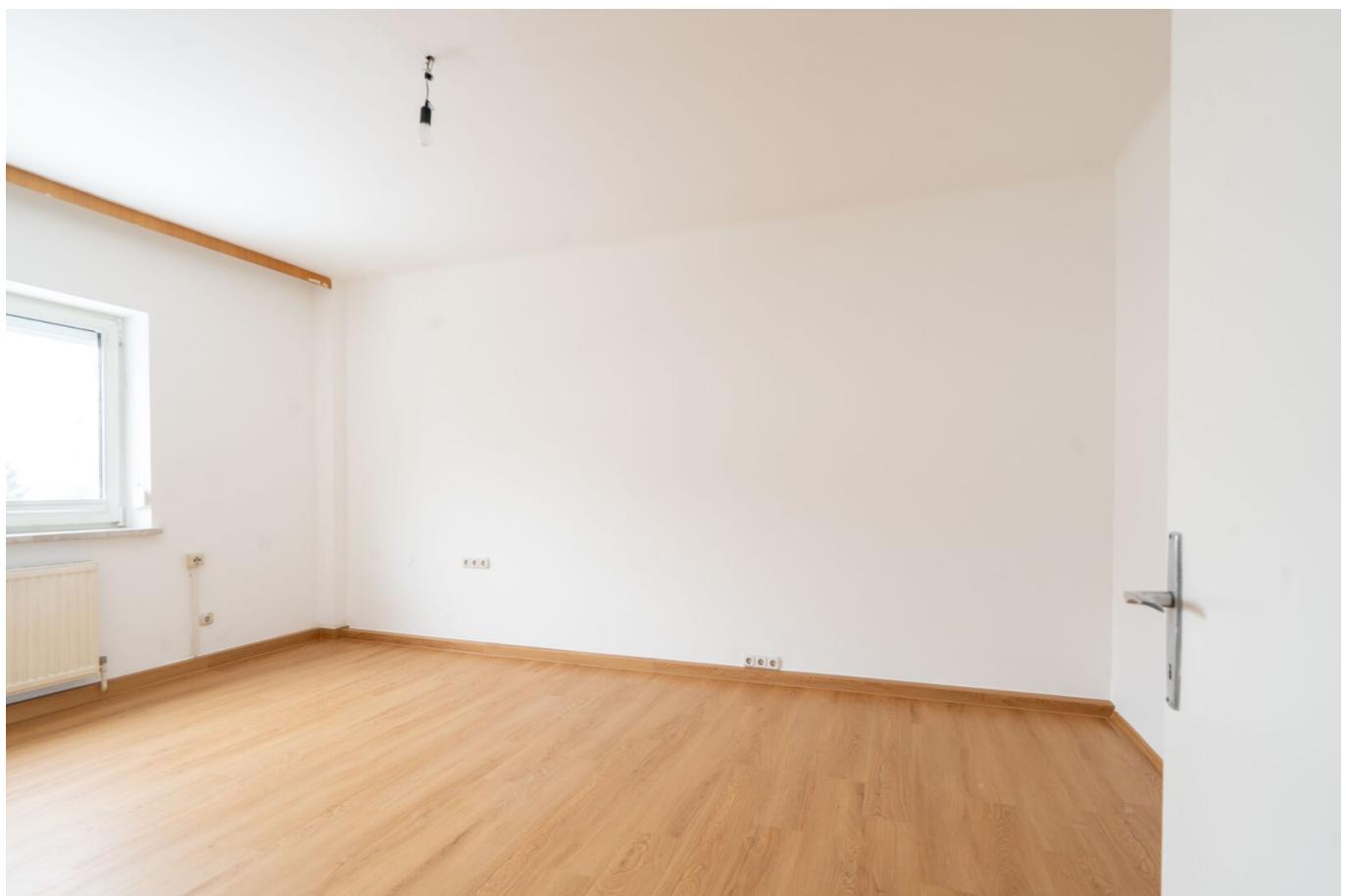


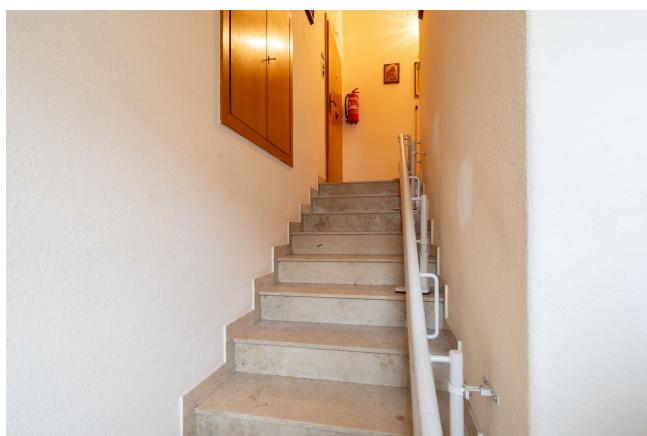
**Dominik Rogl**

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00  
H +43 664 998 84 059

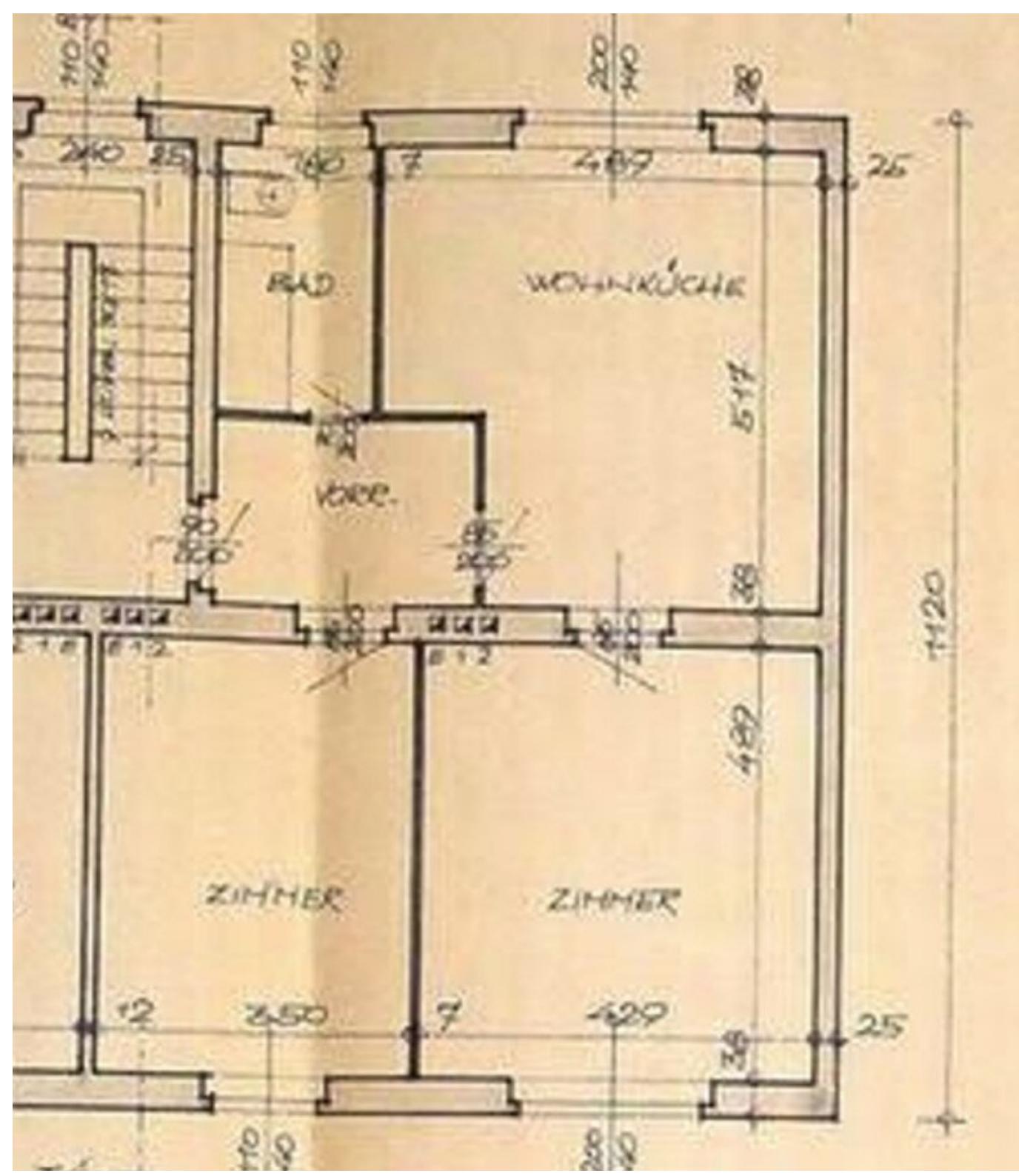












# **Objektbeschreibung**

## **Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Linz zu mieten, Nähe InfraCenter!**

Diese 2-Zimmer-Wohnung begeistert nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ein durchdachtes Raumkonzept. In nur 2 Minuten erreichen Sie das Infracenter sowie den beliebten Wasserwald – ideal für Einkäufe und entspannte Spaziergänge. Mit rund 75 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung genügend Platz für Paare oder kleine Familien, die Wohnkomfort und praktische Aufteilung schätzen. Beheizt wird mittels Gastherme.

### **Raumaufteilung**

Vorraum - Badezimmer mit WC - Wohnzimmer - Küche- Schlafzimmer

### **Lage**

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ideal: Mehrere Buslinien verkehren direkt entlang der Salzburger Straße, sodass Sie in wenigen Minuten das Stadtzentrum oder andere Stadtteile erreichen. Auch mit dem Auto sind die wichtigsten Straßen- und Autobahnverbindungen schnell erreichbar. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Zahlreiche Supermärkte wie Lidl, BILLA oder Hofer sowie kleinere Fachgeschäfte, Apotheken und Gastronomiebetriebe sind fußläufig erreichbar. Das nahegelegene Infracenter und Grünflächen wie der Wasserwald laden zu entspannten Spaziergängen und zum Einkaufen ein. Die Lage ist besonders interessant für Berufspendler, Selbständige und Praxisbetreiber: Sie profitieren von hoher Sichtbarkeit, einem urbanen Umfeld und gleichzeitig einer ruhigen Arbeitsatmosphäre. Kurze Wege zu Versorgungseinrichtungen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeiteinrichtungen machen diese Fläche zu einem idealen Standort für Ihre berufliche Tätigkeit.

### **Interessiert?**

Ein Besichtigungstermin lohnt sich auf jeden Fall! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gerne unter der Nummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung. Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen auch gerne den Kontakt zu Finanzierungsexperten.

### **Rechtliche Hinweise**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und der Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeiten können. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Eigentümern oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen

wir keine Haftung.

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap