

Modernes Wohnen direkt an der Donau – City-Lage in Linz



Objektnummer: 771

Eine Immobilie von A1REAL GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	26,44 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Gesamtmiete	520,00 €
Kaltmiete (netto)	390,91 €
Kaltmiete	472,73 €
Betriebskosten:	81,82 €
USt.:	47,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



A1REAL GmbH.

A1REAL GmbH.
Gärtnerstraße 8
4020 Linz

T +4373227250060

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



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Lagen von Linz!

Diese charmante Erdgeschosswohnung an der **Donaulände** vereint urbanen Lifestyle mit höchstem Wohnkomfort.

Die Wohnung besticht durch eine effiziente Raumaufteilung und moderne Ausstattung.

Das Herzstück bildet der Wohnbereich, ergänzt durch ein zeitgemäß gestaltetes Badezimmer. Dank der Lage ist die Wohnung sowohl für Singles, Pendler und Studenten bestens geeignet.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Erstklassige Lage:** Direkt an der Donaulände – Parks, Kultur (Brucknerhaus, Lentos) und Gastronomie liegen direkt vor der Haustür.
- **Zentrumsnah:** Der Linzer Hauptplatz und die Landstraße sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- **Moderne Ausstattung:** Hochwertiges Badezimmer und zeitlose Bodenbeläge.

Lage: Die Donaulände zählt zu den Top-Adressen der oberösterreichischen Landeshauptstadt. Hier genießen Sie die perfekte Balance: Joggen oder Spazierengehen an der Donau am Morgen, urbanes Treiben in der City am Nachmittag. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Autobahn ist exzellent.

Bei Interesse zögern Sie nicht uns eine schriftliche Anfrage zu senden!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap