

## AUSGEZEICHNETE WOHNUNG MIT 3 ZIMMERN IN LINZ - TOP 06



**Objektnummer: 1937/7645990**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krankenhausstraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	66,18 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	89,62 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmieta	792,76 €
Kaltmiete (netto)	582,38 €
Kaltmiete	720,69 €
Betriebskosten:	138,31 €
USt.:	72,07 €
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.







## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der pulsierenden Stadt Linz! Diese charmante Wohnung im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus Komfort und urbanem Lebensstil.

Mit einer Fläche von 66,18 m<sup>2</sup> und drei hellen, freundlichen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die großzügigen Fenster bringen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie entspannen und Ihren Alltag genießen können.

Die zentrale Lage in Linz macht diese Wohnung besonders attraktiv. Sie sind nur wenige Schritte von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung entfernt. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – hier sind Sie immer bestens angebunden. So gelangen Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder zu den umliegenden Stadtteilen.

Die Umgebung bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus, sodass Sie jederzeit gut versorgt sind. Für Familien ist die Nähe zu Kindergärten, Schulen und der Universität ein großer Vorteil. Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in kurzer Distanz erreichbar. So können Sie alle Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erledigen.

Die Miete von nur 792,76 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option für all jene, die in Linz wohnen und die Vorzüge einer zentralen Lage genießen möchten. Hier haben Sie die Möglichkeit, urbanes Leben mit einem hohen Maß an Lebensqualität zu verbinden.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern und entdecken Sie die vielen Möglichkeiten, die Ihnen das Leben in Linz bietet. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <200m

Apotheke <25m  
Klinik <650m  
Krankenhaus <275m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <425m  
Schule <125m  
Universität <250m  
Höhere Schule <425m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m  
Bäckerei <25m  
Einkaufszentrum <650m

### **Sonstige**

Bank <150m  
Geldautomat <150m  
Post <750m  
Polizei <375m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <725m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.050m  
Flughafen <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap