

## **KLEINE, FEINE 1,5 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON - TOP 05**



**Objektnummer: 1937/7645988**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandgasse 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	34,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	29,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	622,04 €
Kaltmiete (netto)	475,51 €
Kaltmiete	565,49 €
Betriebskosten:	89,98 €
USt.:	56,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

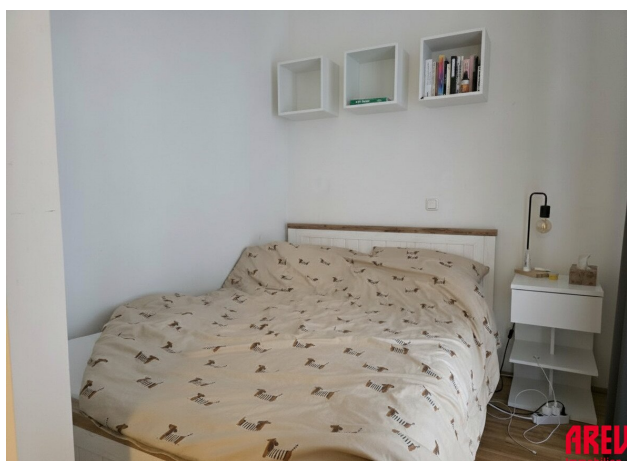
## Ihr Ansprechpartner

**Christa Sinzinger**

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

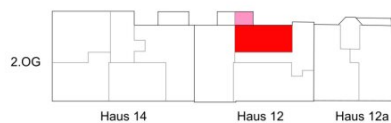
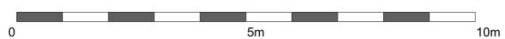
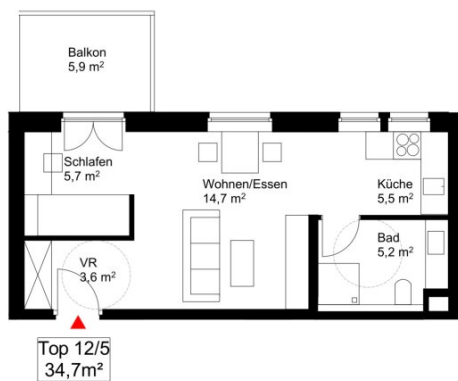
T +43 732 605533 361  
H +43 664 81 85 361

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Linz!

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in der begehrten 2. Etage eines gepflegten Wohnhauses bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der lebhaftesten Städte Oberösterreichs. Mit einer Fläche von 34,7 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung perfekt für Singles oder Studenten geeignet, die urbanes Wohnen mit einem Hauch von Gemütlichkeit verbinden möchten.

Die Küche kann vom Vermieter abgelöst werden!

Der erste Eindruck zählt – und dieser wird durch den einladenden Balkon, der Ihnen einen wunderschönen Ausblick bietet, sofort geprägt. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, den Tag bei einem guten Buch genießen oder einfach den Blick über die Stadt schweifen lassen.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sorgen dafür, dass Sie in Gesundheitsfragen bestens versorgt sind, während das Einkaufszentrum, der Supermarkt und die Bäckerei in Gehweite Ihnen den Alltag erleichtern.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Direkt vor Ihrer Haustür stehen Ihnen Busse und Straßenbahnen zur Verfügung, die Sie schnell und unkompliziert zu Ihren Zielen bringen. Auch der Bahnhof ist nur einen Steinwurf entfernt und ermöglicht Ihnen eine einfache Anreise in andere Städte oder Regionen.

Die Miete von 622,04 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot in Linz und bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Lebensraum, der Ihnen die Vorzüge des urbanen Lebensstils bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Zuhause in Linz 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 <350m

Apotheke <475m

Klinik <425m

Krankenhaus <475m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <100m

Schule <150m

Universität <800m

Höhere Schule <975m

**Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <825m

**Sonstige**

Bank <400m

Geldautomat <400m

Post <650m

Polizei <875m

**Verkehr**

Bus <275m

Straßenbahn <600m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <1.475m

Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap