

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Linz mit guter Infrastruktur



Objektnummer: 7834/334

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,57 m ²
Nutzfläche:	52,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	799,98 €
Kaltmiete (netto)	605,29 €
Kaltmiete	727,25 €
Betriebskosten:	121,96 €
USt.:	72,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

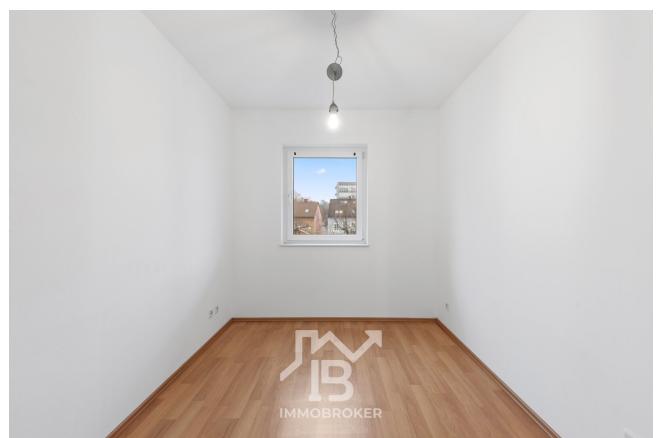
Ihr Ansprechpartner



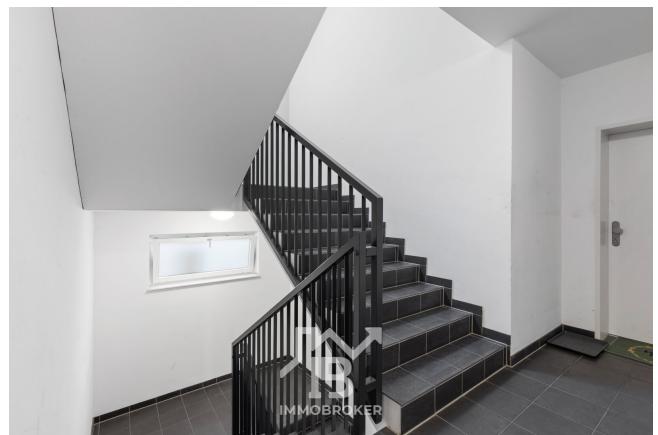
Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobroker GmbH

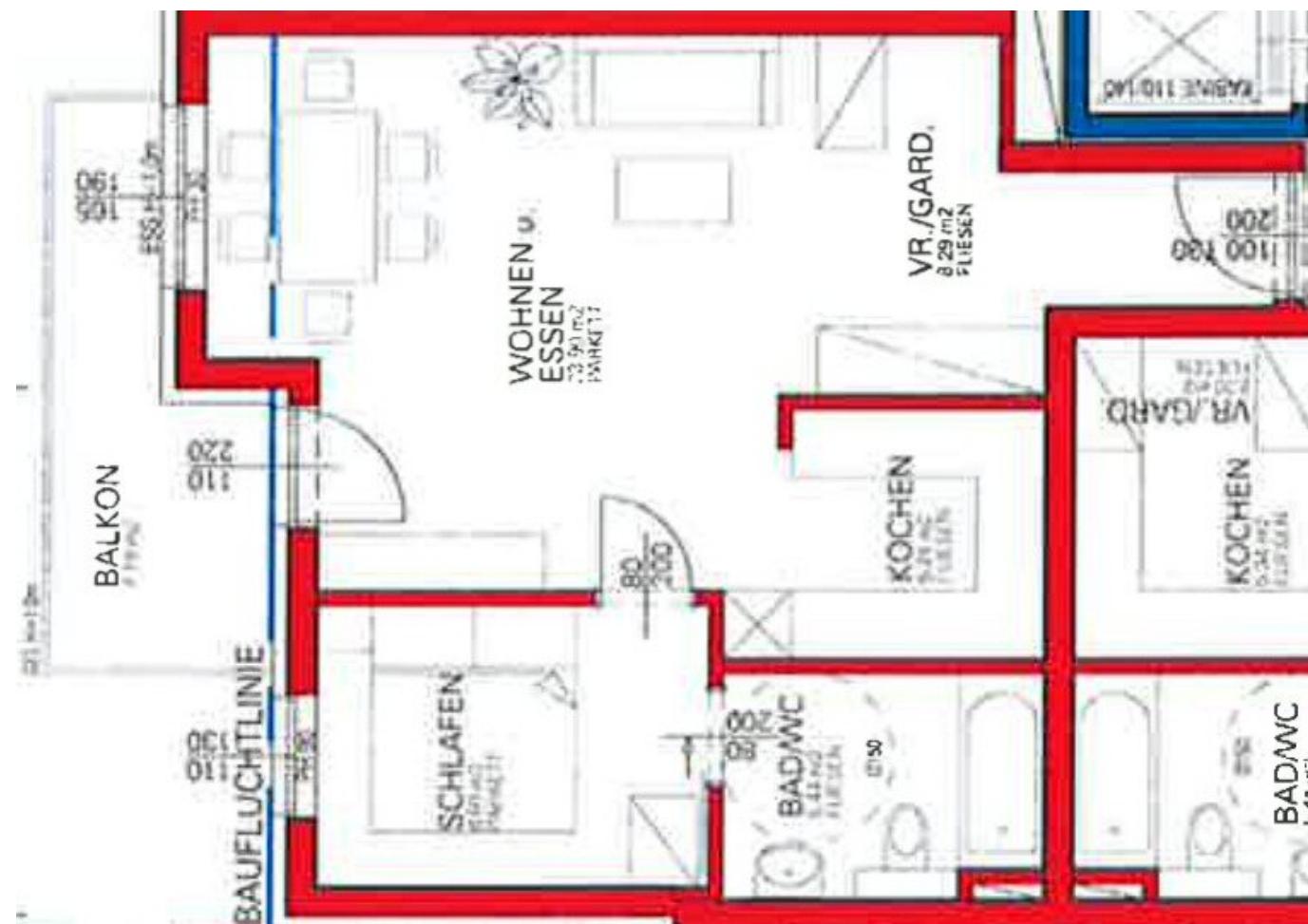












Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung im Herzen von Linz bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept, das höchsten Wohnkomfort verspricht.

Dank der beiden hellen, einladenden Zimmern ist diese gepflegte Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und sorgt für ein geselliges Ambiente. Auf dem Balkon können Sie entspannte Abendstunden genießen.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Große, offene Kunststofffenster mit Doppel- und Mehrfachverglasung garantieren nicht nur optimalen Schallschutz, sondern auch eine hervorragende Lichtdurchflutung der Räume.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Garagenplatz, der Ihnen den stressfreien Parkbetrieb in der Stadt erleichtert - dieser muss jedoch nicht angemietet werden.

Dank des Aufzugs bis in die Tiefgarage ist das Gebäude komplett barrierefrei.

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 <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap