

**Großzügig geschnittene, lichtdurchflutete Wohnung in  
zentraler Lage**



**Objektnummer: 1927/45**

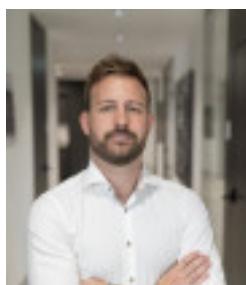
**Eine Immobilie von 100pro Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	92,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Gesamtmiete</b>	1.140,74 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.037,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	187,04 €
<b>USt.:</b>	103,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Stadler**

100pro Immobilien GmbH  
Wegscheider Straße 26  
4020 Linz

T +43 732 272408

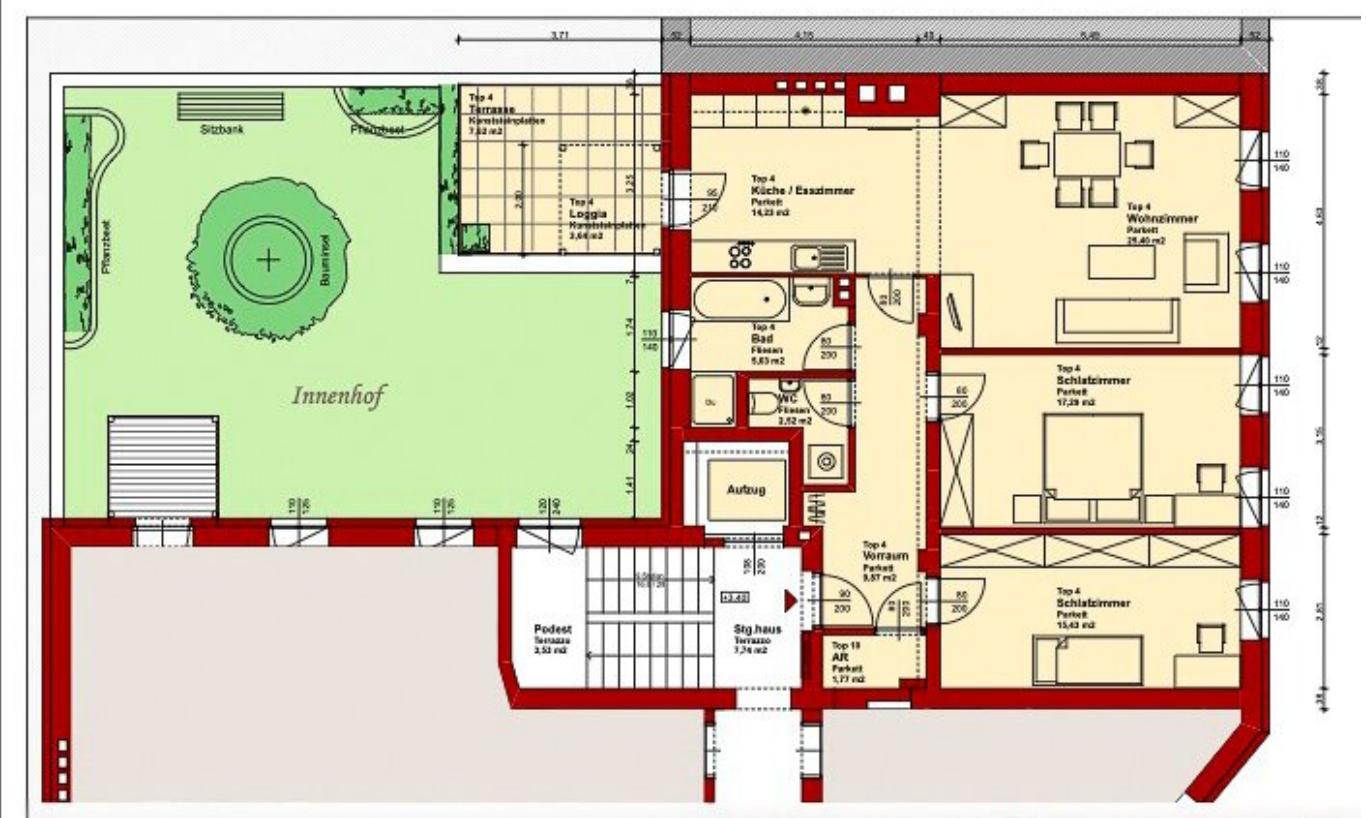
Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur









# Objektbeschreibung

Diese helle, ruhige und großzügige Wohnung bietet ideale Bedingungen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung befindet sich in einem Stadthaus und überzeugt durch ihre hervorragende Lage sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten.

## Highlights der Ordination:

- 3,5 Zimmer mit möblierter Küche (ohne Ablöse)
- Wohnfläche: ca. 92,14 m<sup>2</sup>
- zzgl. Terrassenfläche: ca. 7,62 m<sup>2</sup>
- zzgl. Loggiafläche: ca. 3,64 m<sup>2</sup>
- Durchdachte optimale Raumaufteilung
- Barrierefrei, stufenloser Zugang
- Lift
- Moderne Sanitäreinrichtungen: Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Abstellraum und Kellerabteil vorhanden
- begrünter Innenhof

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 Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap