Helle 2-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia und Tiefgaragenstellplatz



Objektnummer: 1927/49

Eine Immobilie von 100pro Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	44,41 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Gesamtmiete	713,33 €
Kaltmiete (netto)	560,00 €
Kaltmiete	699,39 €
Betriebskosten:	139,39 €
USt.:	13,94 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Felix Hager

100pro Immobilien GmbH
Wegscheider Straße 26
4020 Linz

T +43 650 4900387

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













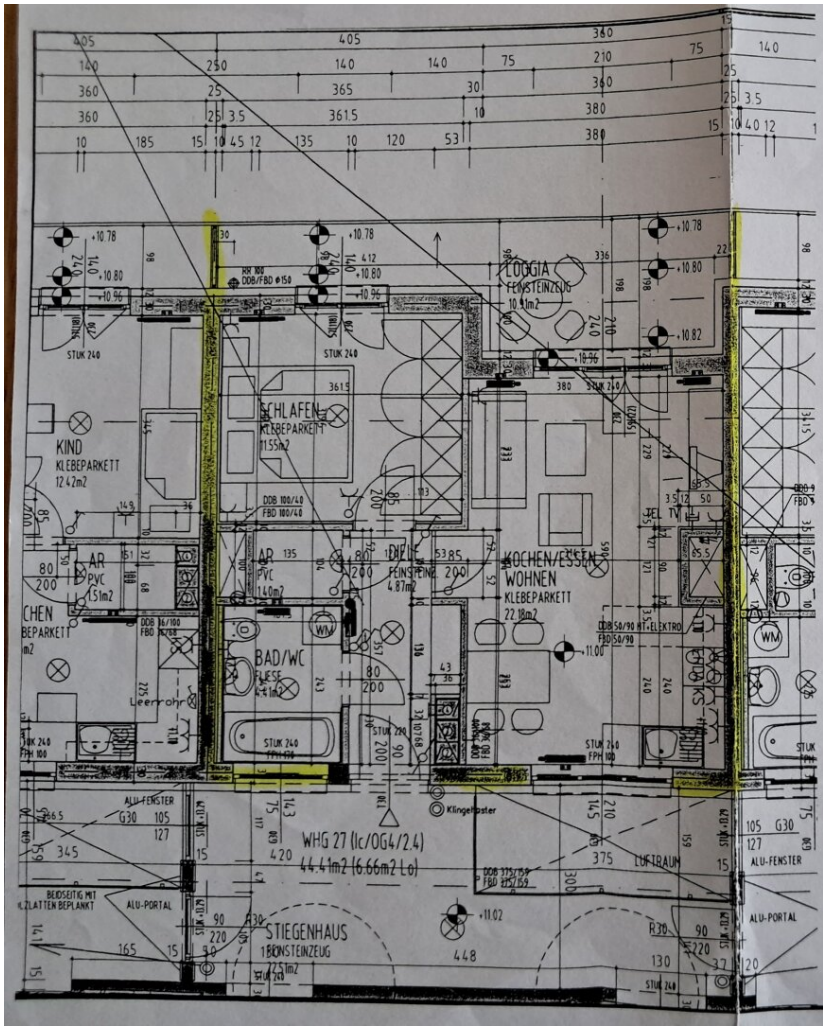












SZ 11,55
WZ 22,18
AR 1,40
Bad 4,41
VR 4,87

Wohnfläche 44,41 m²

Loggia 10,91

Gesamt 55,32 m²

Bauvorhaben: LENAUPARK

Haus: Ic **Wohnung Nr.:** 27

Legende für Installationssymbole

- Auslaß für Deckenleuchte
- Auslaß für Wandleuchte
- Ausschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Steckdose
- E-Herdanschluß
- TV- Anschluß
- Telefon
- Entlüftung
- Klingel u. Haustürsprechanlage
- Wohnungsverteiler
- Heizkörper

RAIMUNDSTR. 27

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung** bietet auf **rund 44 m² Wohnfläche** ein angenehmes und gut durchdachtes Zuhause. Besonders hervorzuheben ist die großzügige, **rund 11 m² große Loggia**, die sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus erreichbar ist und damit zusätzlichen Freiraum zum Wohnen und Entspannen bietet.

Die Wohnung befindet sich im **4. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar. Der Wohnbereich ist als offene Wohnküche gestaltet und bildet gemeinsam mit der großzügigen Loggia den Mittelpunkt der Wohnung. Das separate Schlafzimmer bietet einen weiteren direkten Zugang zur Loggia. Ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot. Die Wohnung wird **teilmöbliert** übergeben und die vorhandene **Küche wird kostenlos zur Verfügung** gestellt. Für zusätzlichen Komfort sorgt der zugehörige **Tiefgaragenstellplatz**, sodass auch das Thema Parken direkt am Wohnhaus unkompliziert gelöst ist.

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen und gepflegten Wohnsiedlung**, gleichzeitig sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar. Supermarkt, Bäckerei und Apotheke befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe wie weitere wichtige Anlaufstellen. Auch die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist sehr gut – Bus und Straßenbahn sind rasch erreichbar, ebenso der Linzer Hauptbahnhof. Durch die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur, großzügiger Loggia und eigenem Tiefgaragenstellplatz eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine gepflegte Wohnung mit praktischem Grundriss und guter Anbindung legen.

Hier im Überblick die Wohnungshighlights:

- 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m² Wohnfläche
- Großzügige Loggia mit ca. 11 m²
- 4. Obergeschoss mit Lift
- Wohnküche mit direktem Loggiazugang
- Separates Schlafzimmer ebenfalls mit Loggiazugang
- Küche ohne Ablöse

- teilmöbliert
- praktischer Einbauschrank
- Eigener Tiefgaragenstellplatz
- Ruhige und gepflegte Wohnsiedlung
- Supermarkt, Bäckerei und Apotheke fußläufig erreichbar
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Heizung: Fernwärme

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap