

## **MODERNE SINGLE-WOHNUNG MIT GROSSER LOGGIA- JKU-NÄHE**



**Objektnummer: 1937/7646001**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädter Straße 216
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	56,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	27,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	870,23 €
Kaltmiete (netto)	681,24 €
Kaltmiete	791,12 €
Betriebskosten:	109,88 €
USt.:	79,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Silvia Loizenbauer**

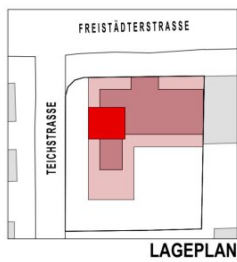
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

T 0732/ 60 55 33 - 364  
H 0664/ 81 85 330

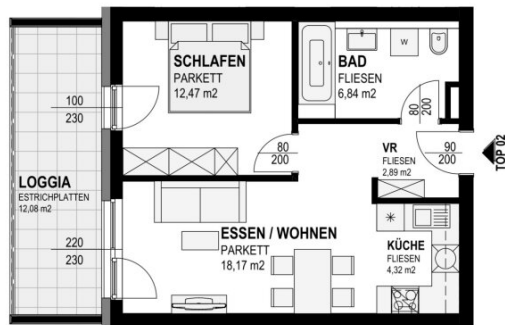
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**TOP 02**



**44,73 m<sup>2</sup>**



## Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses (Baujahr 2016) und bietet auf ca. 44,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer ca. 12,08 m<sup>2</sup> großen Loggia ein durchdachtes Raumkonzept, das ideal für Singles oder Paare geeignet ist. Aufgrund des Personenliftes ist die Wohnung barrierefrei erreichbar.

Die hellen Räume und die gemütliche Loggia laden zum Entspannen ein, während die moderne Ausstattung und der funktionale Grundriss für hohen Wohnkomfort sorgen. Die Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet alles, was für den täglichen Bedarf notwendig ist.

Das teilmöblierte Badezimmer mit Badewanne bietet die Möglichkeit, nach einem anstrengenden Tag zu entspannen. Die großzügige Loggia eignet sich hervorragend für Sitzmöbel und gemütliche Stunden an der frischen Luft.

In den Schlafräumen sorgt eine kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima und zusätzlichen Komfort. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab und bietet praktischen Stauraum.

Das Heizkostenkonto beträgt derzeit € 31,47 zzgl. 20 % USt.

Die Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes ist nach Verfügbarkeit möglich und beträgt € 75,– netto zzgl. Betriebskosten und 20 % USt.

E-Wallboxen sind in der Garage vorhanden und können um € 20,– netto zzgl. 20 % USt. monatlich angemietet werden.

.

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 <400m

Apotheke <950m

Krankenhaus <2.400m

Klinik <2.200m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <300m

Schule <850m

Universität <1.725m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <550m

Bäckerei <900m

Einkaufszentrum <1.050m

**Sonstige**

Bank <900m

Geldautomat <900m

Post <1.050m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <900m

Bahnhof <1.150m

Autobahnanschluss <225m

Flughafen <3.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap