

## **TOP-AUSSTATTUNG !! 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT DACHTERRASSE !!**



**Objektnummer: 1937/7646005**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädter Straße 216
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	79,27 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	27,64 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	1.180,25 €
Kaltmiete (netto)	919,53 €
Kaltmiete	1.072,96 €
Betriebskosten:	153,43 €
USt.:	107,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

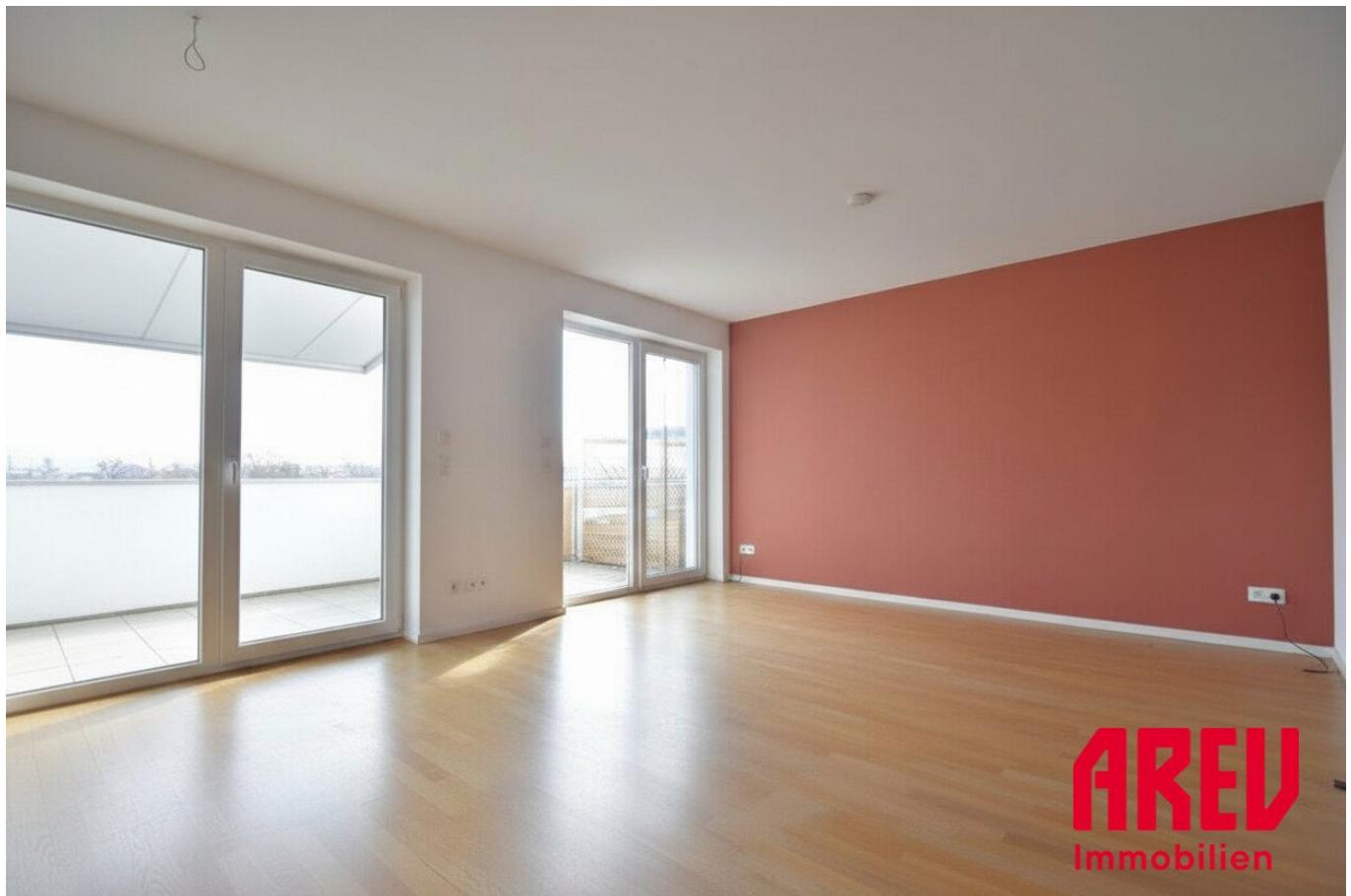
## Ihr Ansprechpartner

### Silvia Loizenbauer

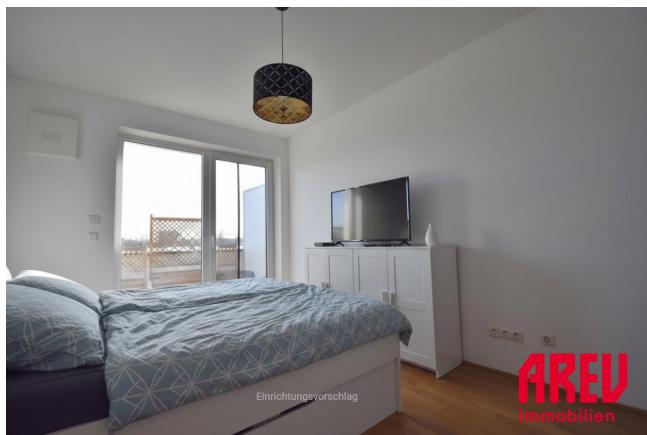
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

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

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



**AREU**  
Immobilien



**AREU**  
Immobilien

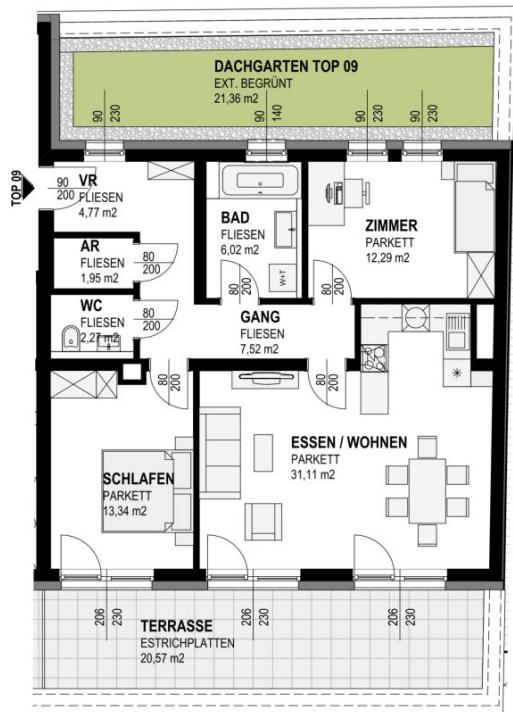
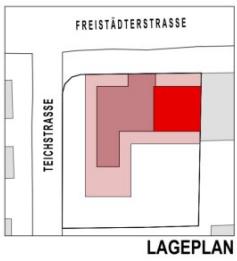


**AREU**  
Immobilien





**AREV**  
Immobilien



**TOP 09**

**79,27 m<sup>2</sup>**

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine neuwertige 3-Zimmer-Dachterrassenwohnung (Baujahr 2016) im 3. Liftstock und somit barrierefrei zugänglich, die mit hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Grundriss überzeugt.

Der Wohnbereich mit Parkettböden und moderner Einbauküche ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zur ca. 20 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse. Diese ist mit einer elektrischen Markise inkl. Windwächter ausgestattet. Elektrische Raffstores an der Südseite sorgen für optimalen Sonnen- und Sichtschutz.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit Wohnraumlüftung, ein separates Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein getrenntes WC, einen Abstellraum sowie ein Kellerabteil. Beheizung über Zentralheizung mit Fußbodenheizung.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden (€ 75,- netto/Monat zzgl. USt & BK), inklusive E-Ladestation (Wallbox) (€ 20,- netto/Monat).

Das Heizkostenakonto beträgt dzt. monatlich € 55,82 zzgl. 20 % USt.

**Die Wohnung richtet sich an Menschen, die Wert auf modernes und angenehmes Wohnen legen.**

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