

**Schillerstraße – Frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung in  
zentraler Linzer Bestlage!**



**Objektnummer: 5950/4453**

**Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	28,15 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 126,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,37
<b>Gesamtmiete</b>	775,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	590,00 €
<b>Kaltmiete</b>	705,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,00 €
<b>USt.:</b>	70,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Girking akad.IM**

Thomas Girking Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz













PART. KELLER

9

4,70 m

3

2,40

8

4,80 m

15 25 40

1000000

2,575

1,90

2,90

40

2,00

40

3,75

95

## Objektbeschreibung

### Schillerstraße – Frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Linzer Bestlage!

Diese ca. 28 m<sup>2</sup> große Wohnung wurde kürzlich vollständig und hochwertig saniert und präsentiert sich in modernem, zeitgemäßem Stil. Sie befindet sich in zentraler Lage von Linz und bietet kompakten Wohnkomfort mit optimaler Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum. Rechts befindet sich das neu gestaltete Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, WC sowie einem Fenster, das für angenehmes Tageslicht und optimale Belüftung sorgt. Im Anschluss öffnet sich der helle Wohn- und Kochbereich. Die bereits integrierte Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet alles, was man für den Alltag benötigt.

### Lage

Die Wohnung liegt in zentraler Lage von Linz und überzeugt durch die hervorragende Erreichbarkeit sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch der Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap