

**Diese tolle 2 Zimmerwohnung wartet auf Sie!**



**Objektnummer: 6196/424**

**Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Nutzfläche:</b>	47,41 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	604,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	410,00 €
<b>Kaltmiete</b>	549,39 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,39 €
<b>USt.:</b>	54,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH  
Ringstraße 28  
4600 Wels

T +43 7242 214057  
H +43 676 7619992

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





# Objektbeschreibung

Diese ansprechende Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignet sich hervorragend für Singles oder Paare. Sie umfasst ein behagliches Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer sowie eine zweckmäßig gestaltete Küche.

Das Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet einen angenehmen Raum zum Entspannen. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Bett und Stauraummöglichkeiten. Die Küche ist funktional geschnitten und ermöglicht eine komfortable Nutzung im Alltag.

Durch ihre kompakte Größe ist die Wohnung besonders pflegeleicht und vermittelt dennoch ein wohnliches Ambiente. Die Lage punktet mit einer guten Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein überschaubares Zuhause mit sinnvoller Raumaufteilung suchen.

Unsere Immobilien sind [vonhausausbesser.at](http://vonhausausbesser.at) - schau vorbei!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <500m

Universität <4.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap