

**Modernes Wohnen direkt an der Donau - vollmöbliert -  
City-Lage in Linz**



**Objektnummer: 773**

**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	29,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	516,05 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	377,47 €
<b>Kaltmiete</b>	469,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,66 €
<b>USt.:</b>	46,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

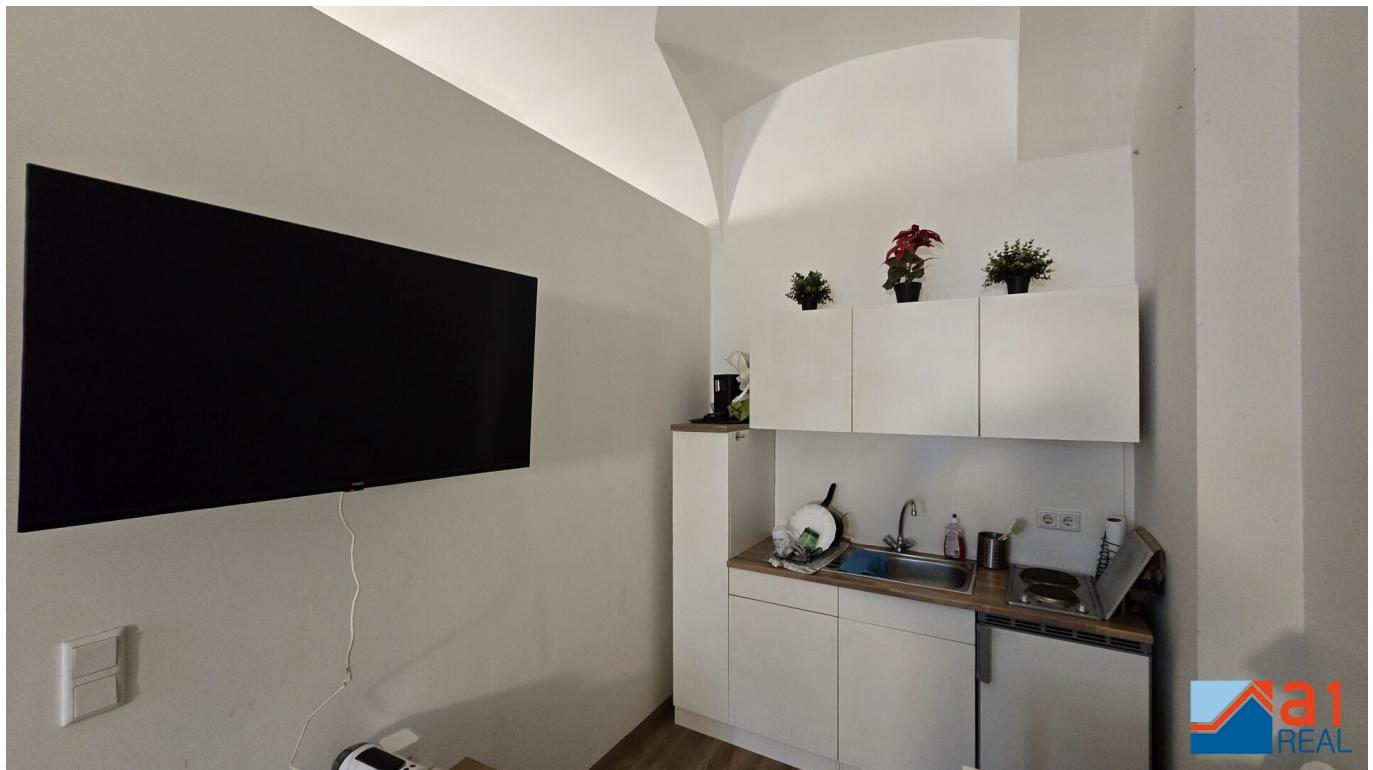


### A1REAL GmbH.

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz

T +4373227250060

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



# Objektbeschreibung

Diese charmante - vollmöblierte - 1-Zimmer-Erdgeschosswohnung vereint urbanen Lifestyle mit einer hocheffizienten Raumnutzung. Direkt an der begehrten Donaulände gelegen, bietet dieses Apartment den perfekten Rückzugsort für Individualisten.

Der helle Wohn- und Schlafbereich mit integrierter Kochnische bildet das funktionale Herzstück der Wohnung. Ein zeitgemäß gestaltetes Badezimmer mit Dusche und WC rundet das Angebot ab. Durch die kompakte Größe und die erstklassige Lage ist die Wohnung ideal für Studenten, Singles oder Pendler geeignet.

Die Highlights auf einen Blick:

- Effizientes vollmöbliertes Wohnkonzept: Optimale Kombination aus Wohn-, Schlaf- und Kochbereich – perfekt für den Single-Alltag.
- Erstklassige Lage: Direkt an der Donaulände – Parks, Kultur (Brucknerhaus, Lentos) und Gastronomie liegen direkt vor der Haustür.
- Zentrumsnah: Der Linzer Hauptplatz und die Landstraße sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Moderne Ausstattung: Fußbodenheizung, Zeitloses Badezimmer mit Dusche/WC und gepflegte Bodenbeläge

Zur Lage: Die Donaulände zählt zu den Top-Adressen der oberösterreichischen Landeshauptstadt. Hier genießen Sie die perfekte Balance: Joggen oder Spazierengehen an der Donau am Morgen, urbanes Treiben in der City am Nachmittag. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Autobahn ist exzellent.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und senden Sie uns eine schriftliche Anfrage. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese gemütliche Wohnung persönlich zu zeigen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap