

## **ZENTRALE 2 ZIMMERWOHNUNG NAHE DEM BAUERNBERG - TOP 01**



**Objektnummer: 1937/7646022**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandgasse 12A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	43,48 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	612,32 €
Kaltmiete (netto)	458,23 €
Kaltmiete	556,66 €
Betriebskosten:	98,43 €
USt.:	55,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

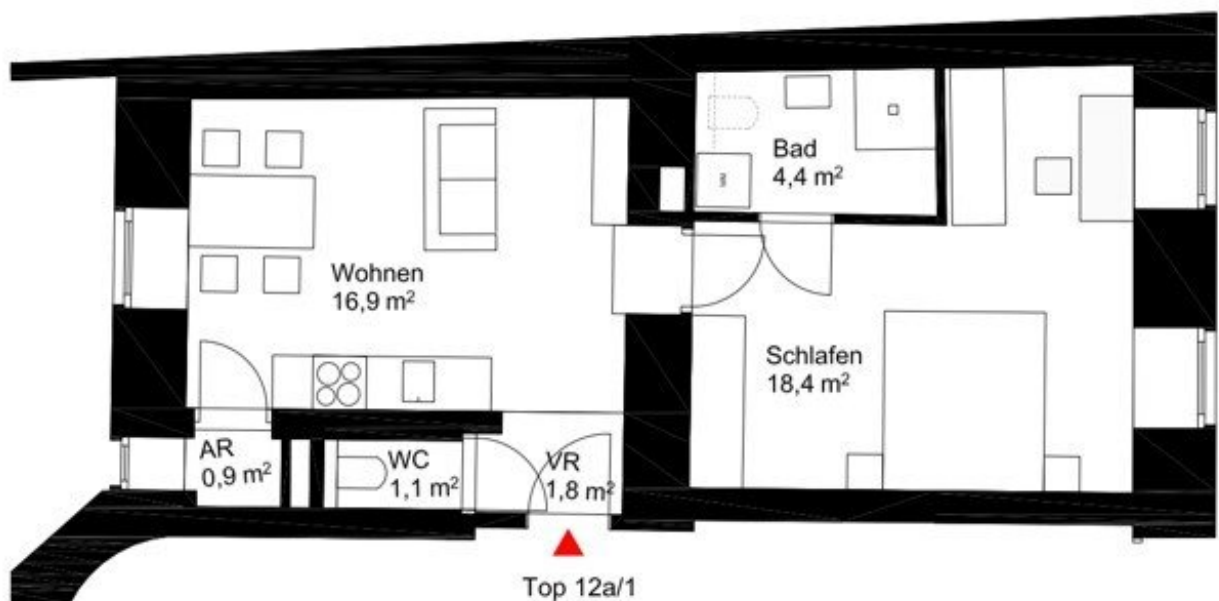
**Christa Sinzinger**

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

T +43 732 605533 361  
H +43 664 81 85 361

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese einladende Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Mischung aus urbanem Lebensstil und gemütlichem Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Lage, die alle Ihre Bedürfnisse erfüllt.

Mit einer Fläche von 43,48 m<sup>2</sup> und zwei hellen, freundlichen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles oder Paare, die das Leben in der Stadt genießen möchten. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung und ermöglicht Ihnen, Ihre persönlichen Wohnideen kreativ umzusetzen.

Genießen Sie die Vorzüge einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung! Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie sind bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Ziele in Linz und Umgebung mühelos. So können Sie die Vorteile der Stadt ohne den Stress des Pendelns genießen.

Die Umgebung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit nie Sorgen machen müssen.

Einkaufsfreunde werden sich in der Nähe von Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum wohlfühlen. Egal, ob Sie frisches Brot für das Frühstück oder die Zutaten für ein gemütliches Abendessen suchen – alles ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung in Linz bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, das pulsierende Leben dieser wunderbaren Stadt in vollen Zügen zu genießen. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohntraum. Ihr neues Leben in Linz erwartet Sie!

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 <350m

Apotheke <475m

Klinik <425m

Krankenhaus <450m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <100m  
Schule <150m  
Universität <800m  
Höhere Schule <950m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <825m

### **Sonstige**

Bank <400m  
Geldautomat <400m  
Post <650m  
Polizei <850m

### **Verkehr**

Bus <275m  
Straßenbahn <600m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <1.450m  
Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap