

**Neuwertige Maisonette in Linz mit 133 m<sup>2</sup> und  
Allgemeingarten – Ihr neues Zuhause!**



Wohn-/Essbereich

**Objektnummer: 2086/26004**

**Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goethestraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1890
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,53 m²
Gesamtfläche:	133,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 92,60 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.517,14 €
Kaltemiete (netto)	950,00 €
Kaltemiete	1.245,47 €
Betriebskosten:	295,47 €
Heizkosten:	122,60 €
USt.:	149,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

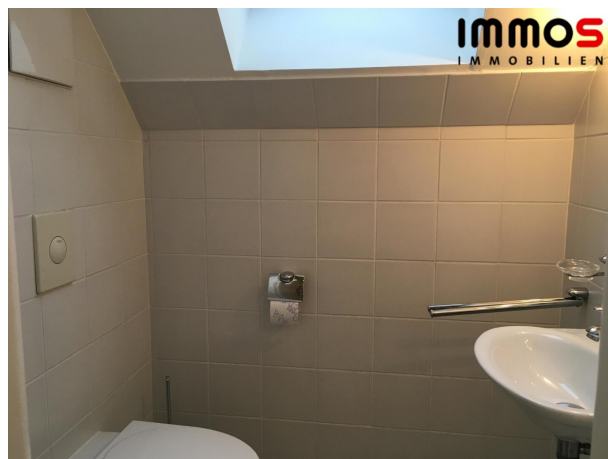


**Gerold Stadlhuber**

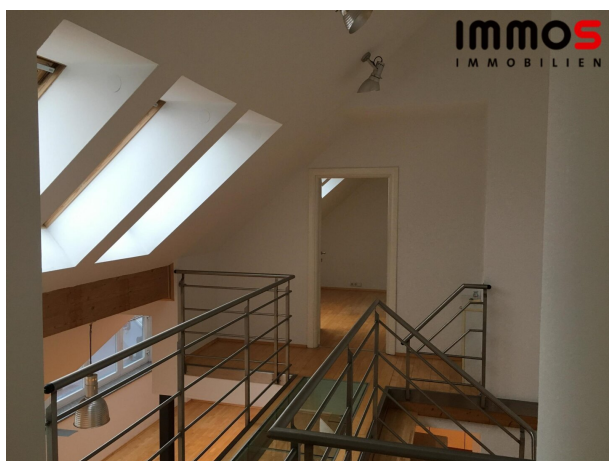
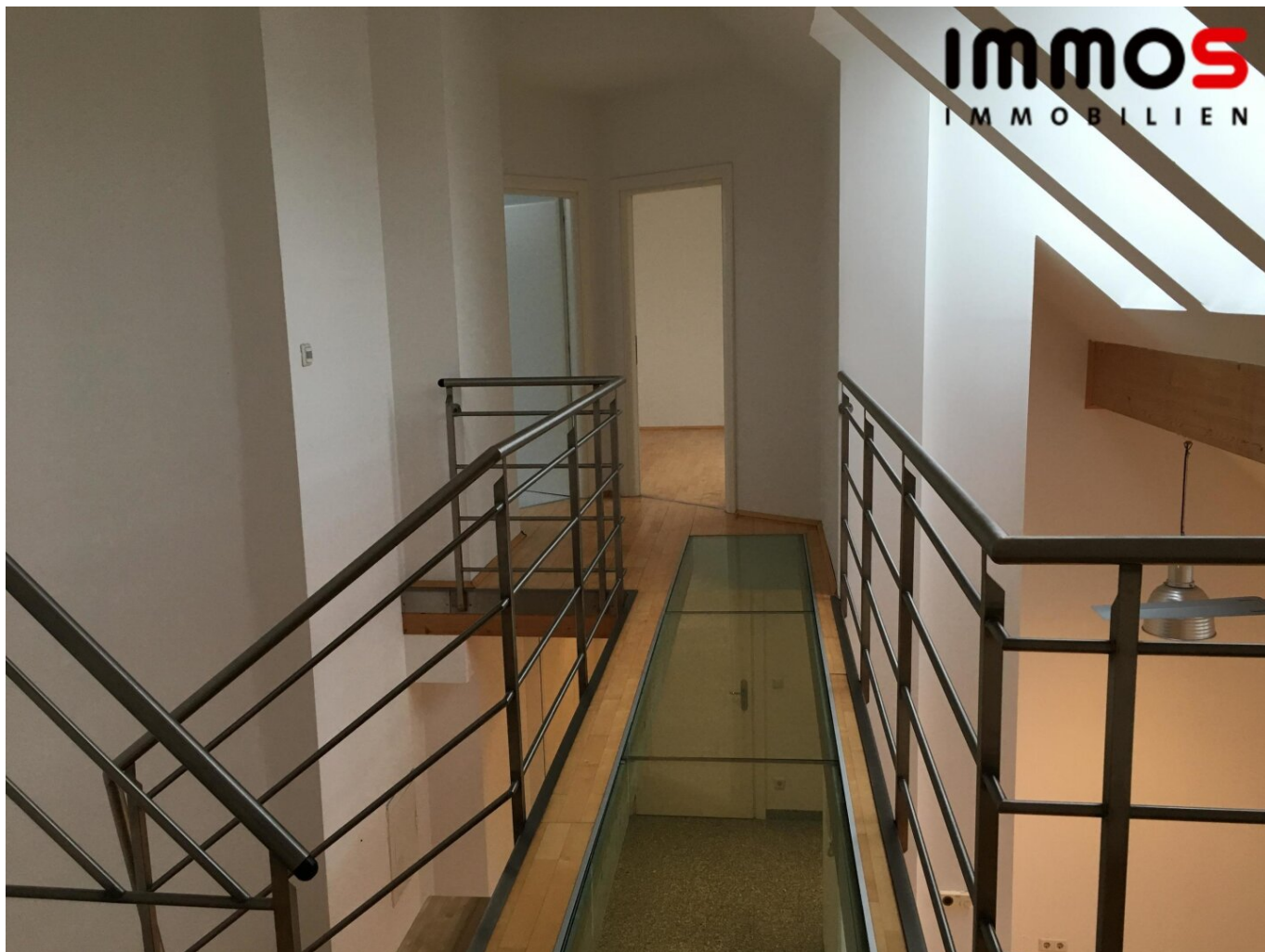


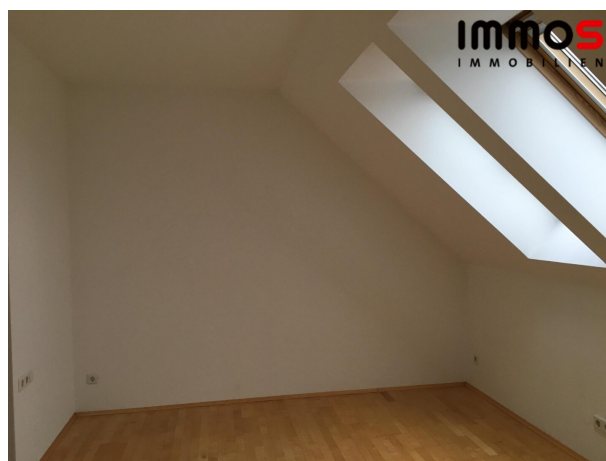




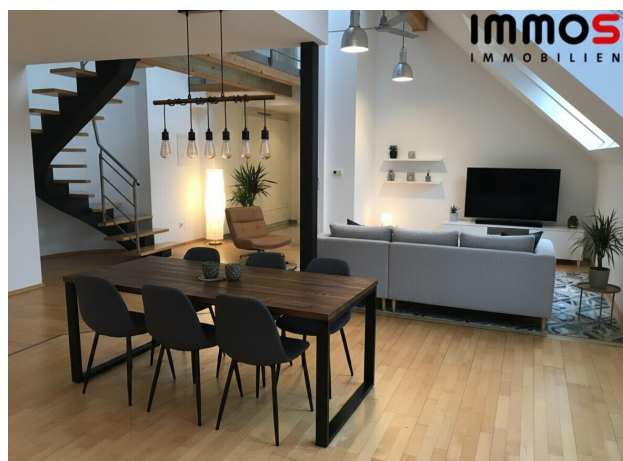
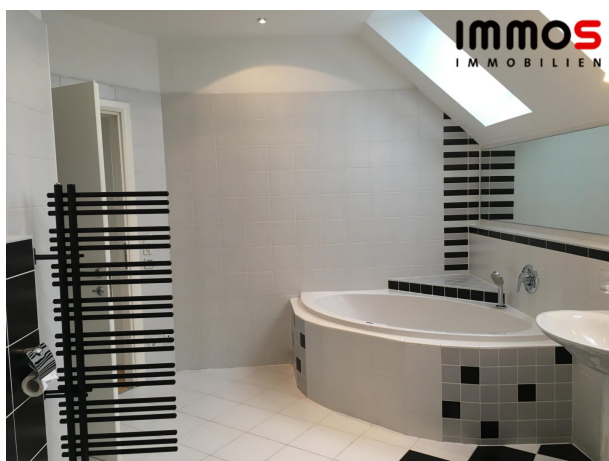






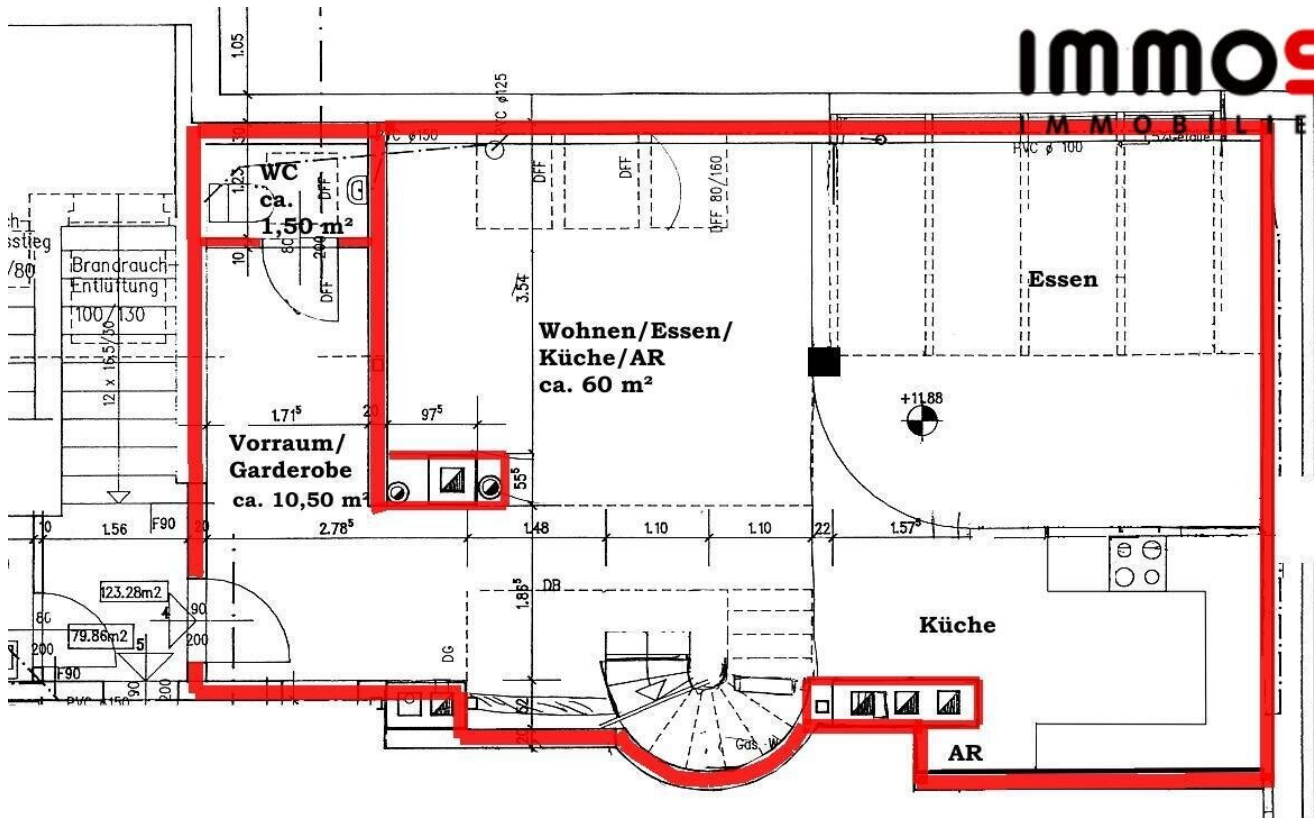




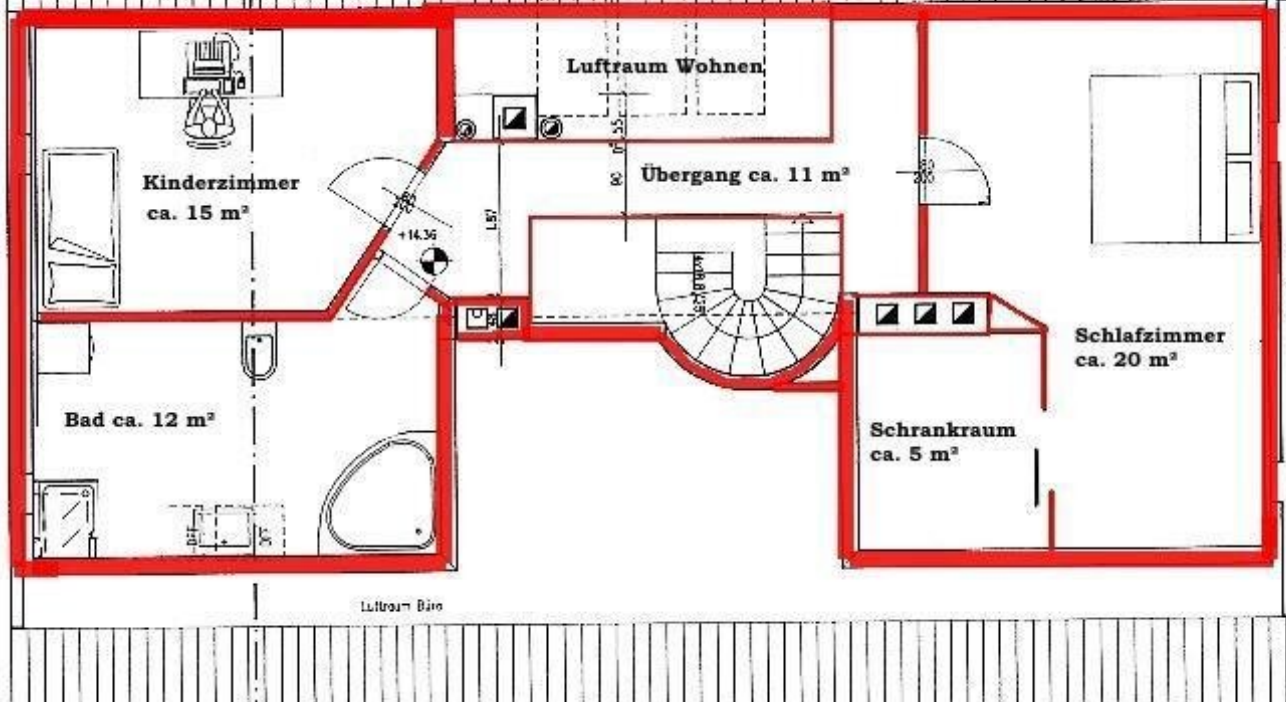












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer beeindruckenden Maisonette-Wohnung im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese neuwertige Wohnung im 3. Dachgeschoss (ein Lift ist nicht vorhanden) bietet Ihnen auf großzügigen 133,53 m<sup>2</sup> ein modernes und komfortables Wohnambiente, das sowohl für Paare als auch für eine Kleinfamilie ideal geeignet ist.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über einen lichtdurchfluteten offenen Wohnbereich mit integrierter Wohnküche, einem Vorraum, zwei Schlafzimmer, einem Bad mit WB, Wanne, Dusche, WC und WM-Anschluss. Der offene Wohnbereich ist der perfekte Ort, um Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen. Hier genießen Sie nicht nur eine einladende Atmosphäre, sondern auch den Blick ins Grüne und auf die Stadt, der Ihnen jeden Tag ein Stück Lebensqualität schenkt.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertiger Parkett sorgt für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Die moderne Küche ist der ideale Ort für kulinarische Entfaltungen, während Sie in den zwei eleganten Badezimmern mit Fenster, Badewanne und Dusche für Entspannung nach einem langen Tag sorgen können.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Allgemeingarten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die Natur direkt vor der Tür zu genießen.

Die Lage könnte nicht besser sein: Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Stadt erkunden möchten – alles ist bequem erreichbar. Zudem befinden sich in der Umgebung zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte. Auch ein Einkaufszentrum und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Lebenskapitel in Linz beginnt hier!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m



**Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap