

**++Neuwertige 2 Zimmer City-Wohnung mit Loggia im
Zentrum von Linz++**



Objektnummer: 1939/216954

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	44,58 m ²
Nutzfläche:	50,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,28 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	929,99 €
Kaltmiete (netto)	723,32 €
Kaltmiete	845,45 €
Betriebskosten:	122,13 €
USt.:	84,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Egger

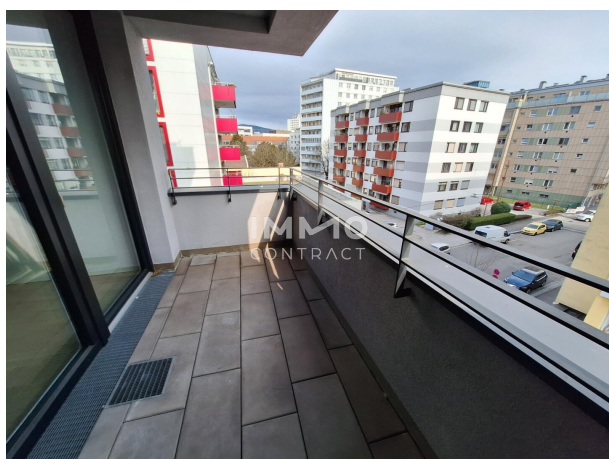
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50450









Top 5.04

The floor plan includes the following rooms and details:

- C.5.4.001**: Fliesen, 4.26 m², 8.86 m.
- C.5.4.002 BAD**: Fliesen, 7.34 m², 12.62 m.
- C.5.4.003 WOHNESSEN**: Parkett, 21.09 m², 23.44 m.
- C.5.4.004 LOGGIA**: Estrich, 5.08 m², 10.30 m.
- C.5.4.006 ABSTELLFL.**: Parkett, 0.67 m², 3.45 m.
- ZIMMER C.5.4.005**: Parkett, 11.10 m², 13.36 m.

Technical specifications for windows and doors include RPH 87.0, FPH 91.5, RSTUK 243.0, RPH 23.0, FPH 0.0, and RSTUK 243.0. Dimensions are provided for various sections, such as 90/210, 85/210, and 90/153.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen charmanten City-Wohnung im Herzen von Linz. Diese einladende 2 Zimmer-Wohnung verspricht Komfort und Stil auf ca. 44,58 m² Wohnfläche.

Das Apartment befindet sich in einem eleganten Niedrigenergiehaus im Zentrum von Linz. Jede Menge Annehmlichkeiten befinden sich fast nebenan, wie etwa Nahversorger, Biomarkt, öffentliche Verkehrsmittel, die grüne Donaulände und natürlich das Linzer Stadtleben.

Der hochwertige Parkettboden verleiht der Wohnung einen warmen und zeitlosen Charakter. Die elegante Einbauküche punktet mit hochwertigen Miele-Geräten und einer noblen Steinarbeitsplatte. Die elektrischen Raffstores runden das schicke Gesamtpaket ideal ab.

Raumaufteilung Top 5.04: Vorraum, Wohn-Essbereich, Loggia, Schlafzimmer, Bad/WC + Kellerabteil.

* Heizung, Strom und Kabel-TV sind in diesen Kosten nicht enthalten.

*Für diese Wohnung ist eine Nettoeinkommen von € 2.325,00 monatlich erforderlich (Vorgabe Eigentümer)

* Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden.

Miete € 133,00 / Monat (Kaution, Provision, MV-Vergebührung).

Sie haben Interesse? Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap