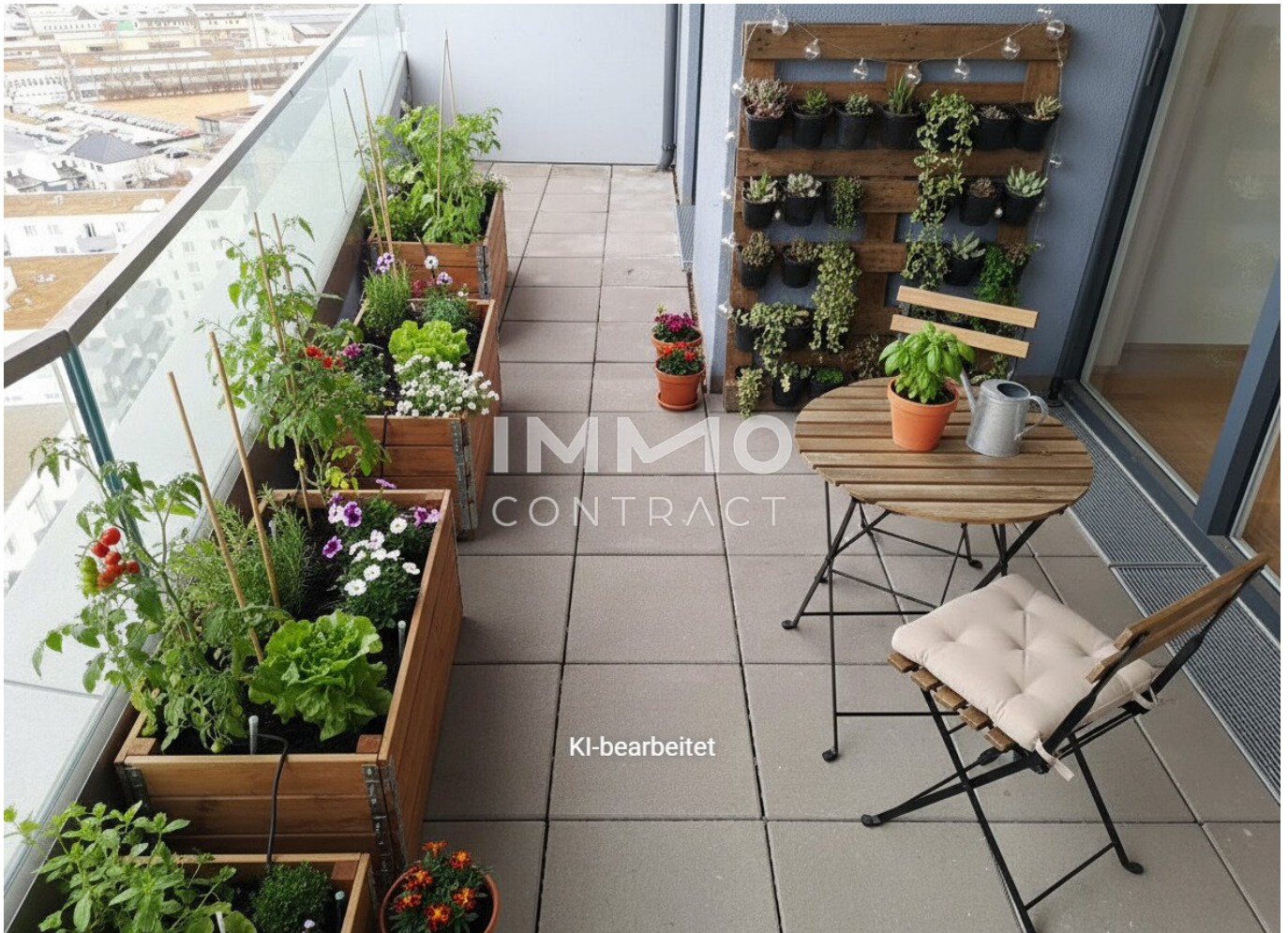


Wohnen über den Dächern von Linz - die perfekte 3-Zimmer-Wohnung!



Objektnummer: 1939/215788

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,85 m ²
Nutzfläche:	82,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	1.230,00 €
Kaltmiete (netto)	987,07 €
Kaltmiete	1.118,18 €
Betriebskosten:	131,11 €
USt.:	111,82 €
Provisionsangabe:	

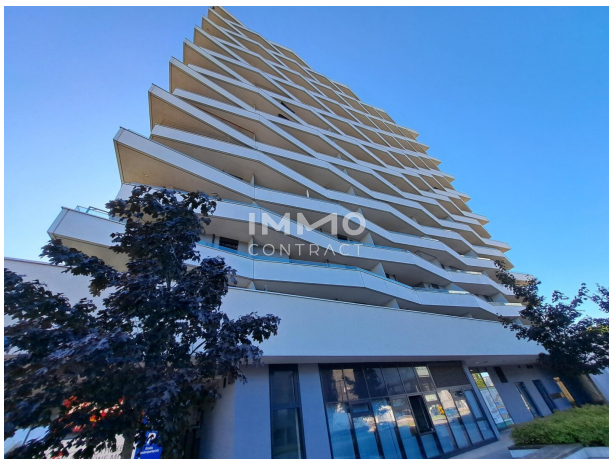
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

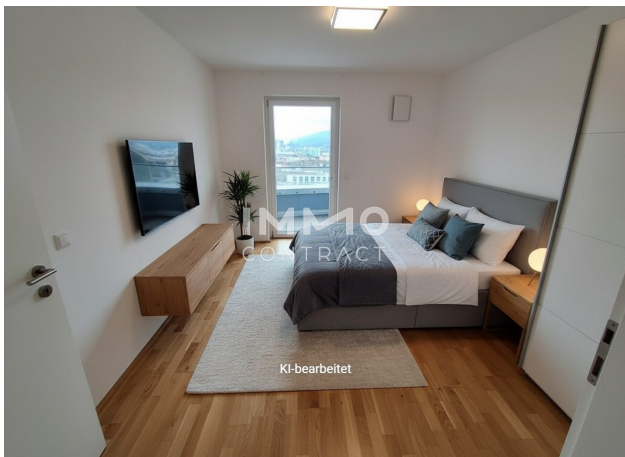


Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz

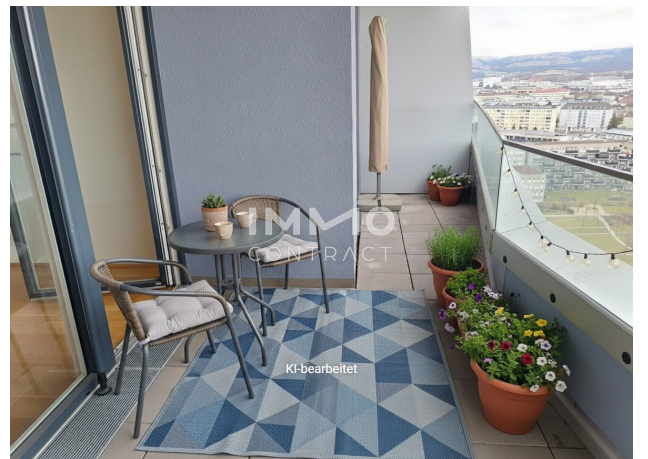






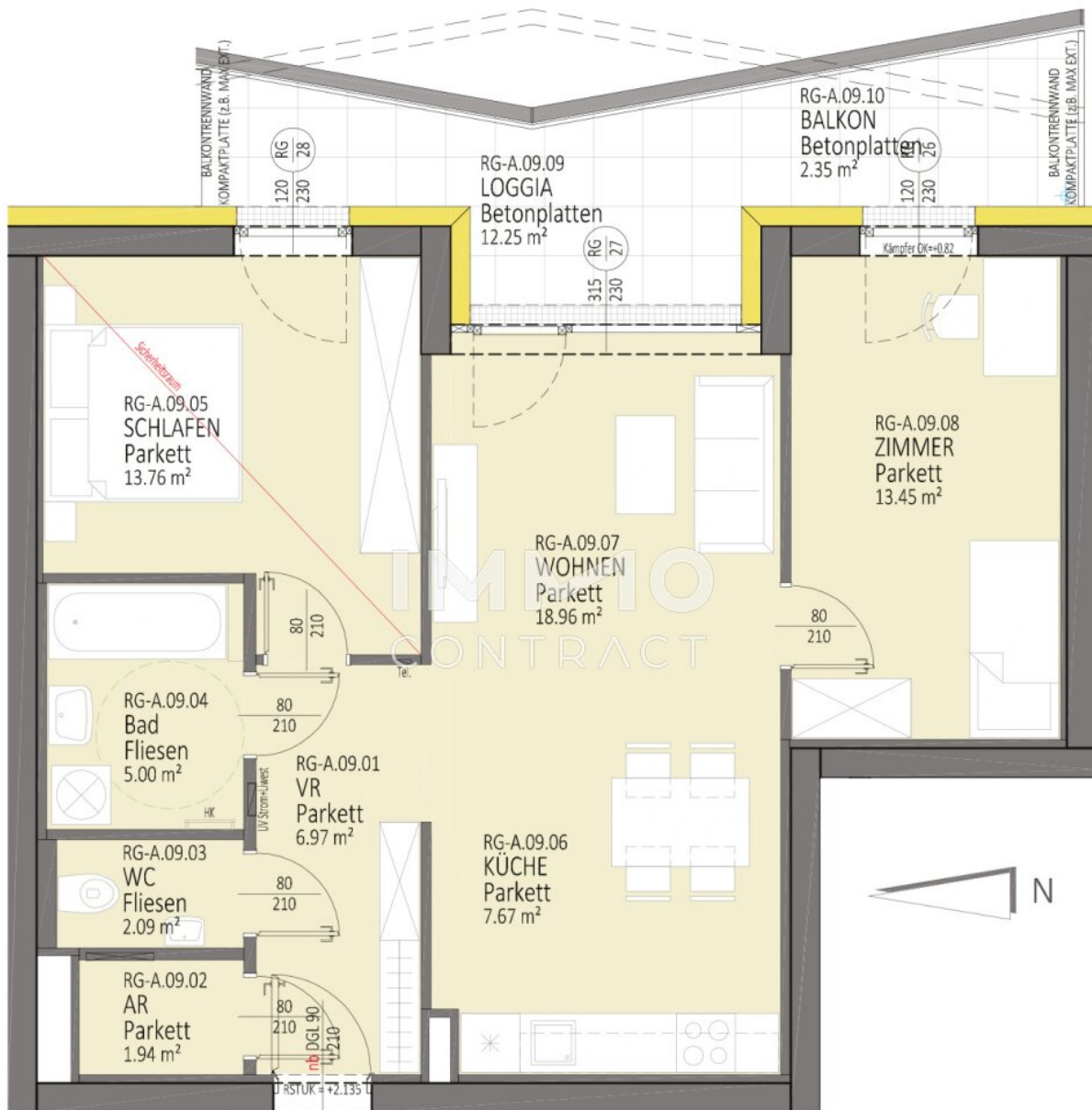












El:30
 TOP RG-A.09
 69.85m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Linz! Diese neuwertige, 2019 erbaute Etagenwohnung bietet Ihnen modernes Wohnen auf ca. 69,85 m² Wohnfläche und insgesamt ca. 82,92m² Nutzfläche. Die Immobilie befindet sich im 16. Geschoss der "LENAUTERRASSEN". Sie profitieren von einer ausgezeichneten Lage in der Stadt mit einzigartiger Aussicht.

Raumaufteilung: Wohn-Esszimmer mit moderner Küche (ablösefreie Einbauküche), zwei Schlafzimmer, elegantes Bad, WC und Abstellraum.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die großzügigen Freiflächen (Loggia + Balkon), die zum Entspannen im Freien und zum Genießen der frischen Luft einlädt. Ob ein gemütlicher Morgenkaffee oder ein Abend mit Freunden, diese Terrasse bietet Ihnen Freiraum und Privatsphäre.

Die Lage in Linz bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum, sondern auch an alle wesentlichen Einrichtungen, Geschäfte und öffentlichen Verkehrsmittel.

Bushaltestelle ~ 80 m

Straßenbahn ~ 700 m

Bahnhof ~ 1,5 km

Ein Supermarkt und eine Apotheke befinden sich im Haus. Eine Vielzahl von weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie einer Bank (SPARDA-BANK) finden Sie im LENAUPARK gegenüber.

* Garagenplätze können im Haus angemietet werden, ab € 109,00 / (Kautions, Provision, MV-Vergebührung).

Ein Kellerabteil gehört fix zur Wohnung und ein Allgemeingarten kann von allen Bewohnern genutzt werden.

* Die Kosten für Heizung, Strom und Kabel-TV sind in diesem Betrag nicht enthalten.

* Teilweise wurden Musterfotos verwendet, Ausstattung ist ident.

* Die Einrichtungsvorschläge sind KI-generiert

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 <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap