

Wohnen über den Dächern von Linz - EXKLUSIVE 3 Zimmerwohnung



Objektnummer: 1937/7646052

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Wiser-Straße 9/ Top 05
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	65,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.194,69 €
Kaltmiete (netto)	847,60 €
Kaltmiete	1.086,08 €
Betriebskosten:	238,48 €
USt.:	108,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

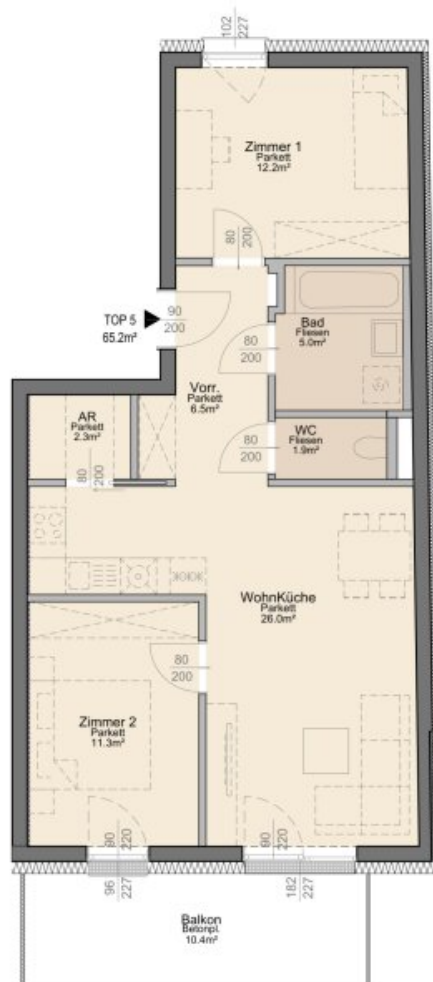
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

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







WOHNUNG	TOP 5
ZIMMER	3
WOHNFLÄCHE	65,2m²
BALKON	10,4m²
GESAMT	75,6m²

Maße sind Rohbaumaße, unverbindlicher Einrichtungsvorschlag!
Fenstermaße sind Architekturlichten! Türmaße sind Durchgangslichten!



Karl Wiser Straße 9 / OG2 TOP5
M 1:100 / 26.11.2024



Architekten **stögmüller**
ZT GmbH
Robert Stolz Straße 7 | A-4020 Linz | Tel +43 732 669417
Fax +43 732 650358 | office@stoeeg.at | www.stoeeg.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz! Diese attraktive Wohnung in der 2. Etage besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine Wohnfläche von 65,2 m², die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Wohlfühlen bietet. Mit insgesamt 3 Zimmern haben Sie genügend Freiraum für individuelles Wohnen, sei es als gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder praktisches Arbeitszimmer.

Genießen Sie sonnige Stunden auf dem eigenen Balkon, der Ihnen einen angenehmen Rückzugsort im Freien bietet. Für Ihren Komfort steht Ihnen zudem ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung – ein wertvolles Plus in zentraler Lage, das Ihnen stressfreies Parken garantiert.

Der Tiefgarageplatz wird zusätzlich monatlich mit Euro 166,71 zzgl. 20% USt. vorgeschrieben.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein: Perfekte Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in und um Linz. Ob zur Arbeit, zum Einkaufen oder für Freizeitaktivitäten – Sie sind bestens vernetzt.

Auch die Infrastruktur rund um Ihr neues Zuhause lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die für Ihre Gesundheit sorgen. Für Familien mit Kindern sind Kindergarten, Schule, Universität und Höhere Schulen bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls fußläufig erreichbar und erleichtern Ihnen den Alltag.

Hier verbinden sich Wohnkomfort, praktische Lage und eine hervorragende Infrastruktur zu einem attraktiven Gesamtpaket.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Linz – eine Wohnung, die Lebensqualität, Komfort und beste Lage vereint! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <175m

Apotheke <125m
Klinik <400m
Krankenhaus <350m

Kinder & Schulen

Kindergarten <300m
Schule <225m
Universität <900m
Höhere Schule <850m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <450m
Polizei <675m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.775m
Flughafen <3.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap