

Über den Dächern von Linz - 3 Zimmer BALKON Wohnung



Objektnummer: 1937/7646054

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Wiser-Straße 9/ Top 09
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	65,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.230,55 €
Kaltmiete (netto)	880,20 €
Kaltmiete	1.118,68 €
Betriebskosten:	238,48 €
USt.:	111,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

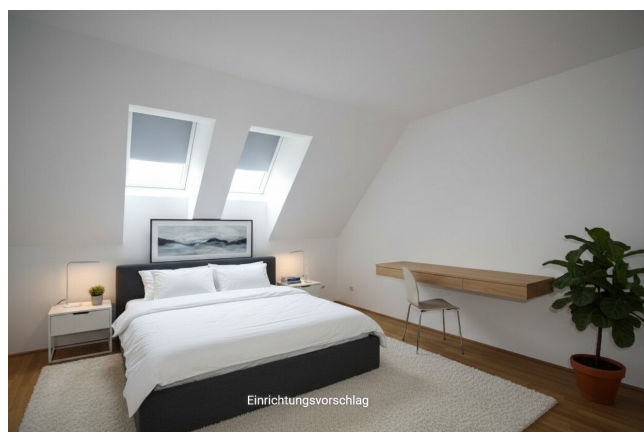
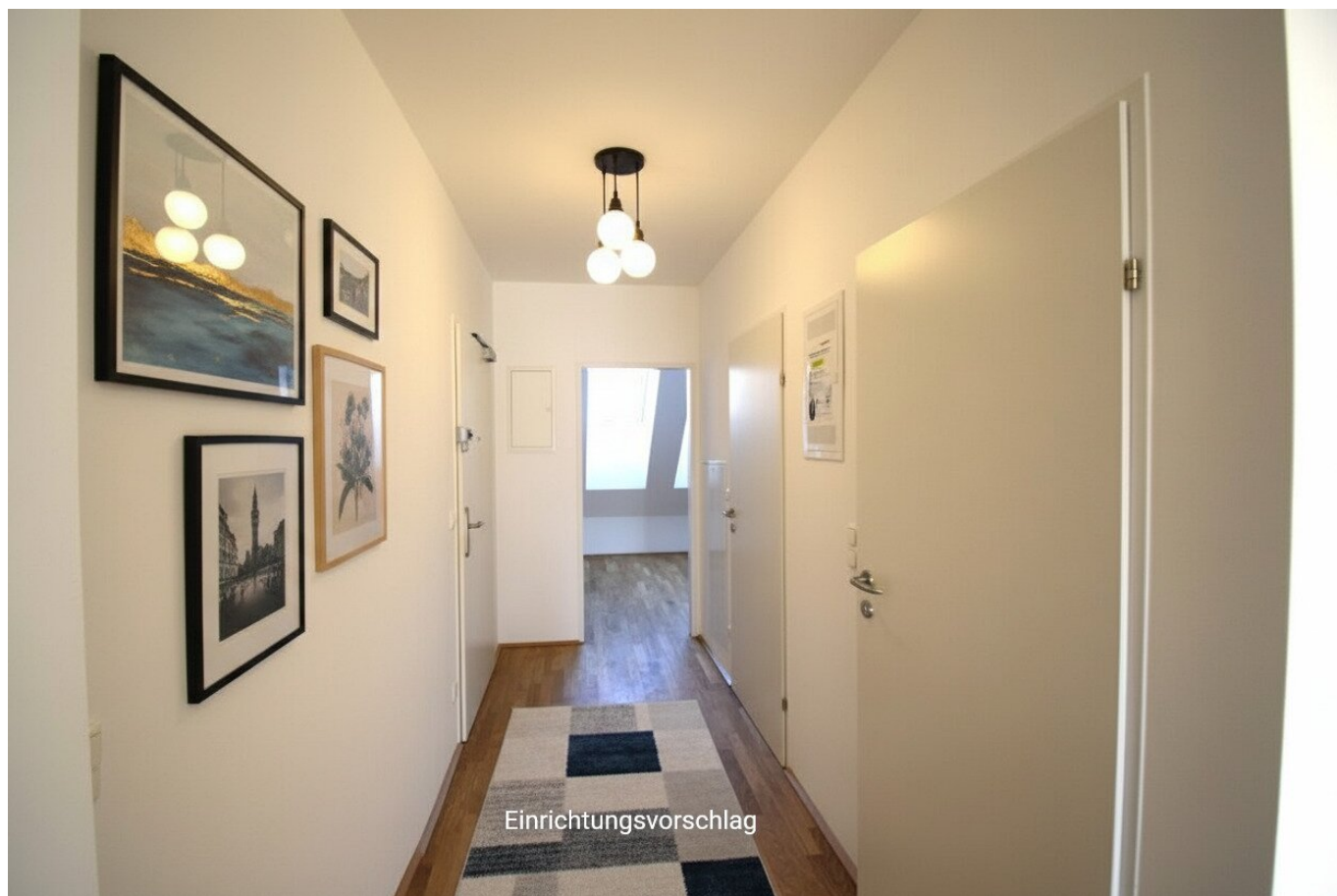
Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

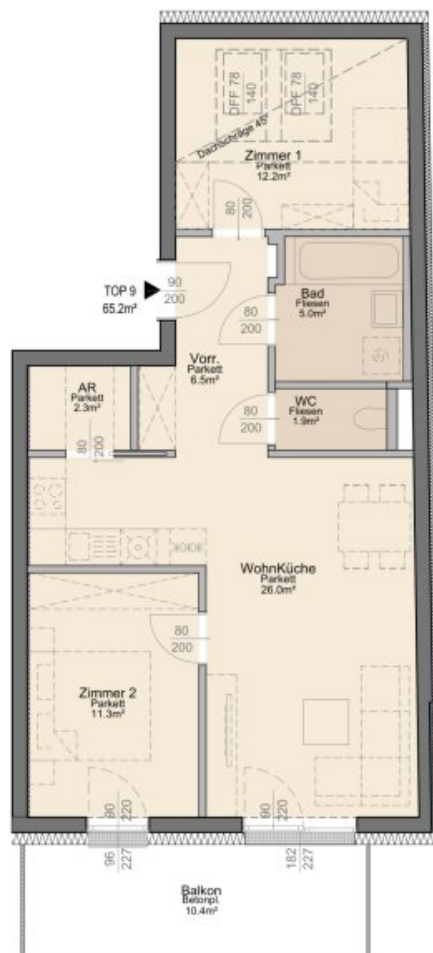
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

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







WOHNUNG	TOP 9
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 / OG4 TOP9
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 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der begehrten 4. Etage eines gepflegten Wohnhauses in 4020 Linz, Oberösterreich. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 65,2 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben und Komfort schätzen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die ein angenehmes Wohngefühl schafft. Besonders hervorzuheben ist die sonnige Terrasse, die zum Entspannen und Genießen an der frischen Luft einlädt – der perfekte Rückzugsort nach einem langen Tag. Ein eigener Stellplatz sorgt für eine stressfreie Parkplatzsituation und erhöht den Wohnkomfort zusätzlich.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf eine ausgezeichnete Infrastruktur legen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Linz und darüber hinaus. Damit sind Sie bestens vernetzt, egal ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Stadt erkunden möchten.

In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und das Krankenhaus sind schnell erreichbar und bieten Ihnen Sicherheit und Komfort. Für Familien sind Kindergarten, Schulen, Höhere Schulen sowie die Universität in greifbarer Nähe – optimale Bedingungen für Kinder und Jugendliche. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und erleichtern den Alltag erheblich.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der lebendigsten und schönsten Gegenden von Linz.

Hier erwartet Sie ein Wohngefühl, das Stadtleben, Komfort und Lebensqualität perfekt miteinander verbindet!

Der Tiefgaragenplatz wird zusätzlich mit Euro 169,65 zzgl. 20% USt. monatlich vorgeschrieben.

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