

2 ZIMMERWOHNUNG in betreuter Wohnanlage in Linz



Objektnummer: 1937/7646070

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maderspergerstraße 22/ Top 09
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	49,87 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	35,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	758,96 €
Kaltmiete (netto)	520,41 €
Kaltmiete	689,96 €
Betriebskosten:	169,55 €
USt.:	69,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

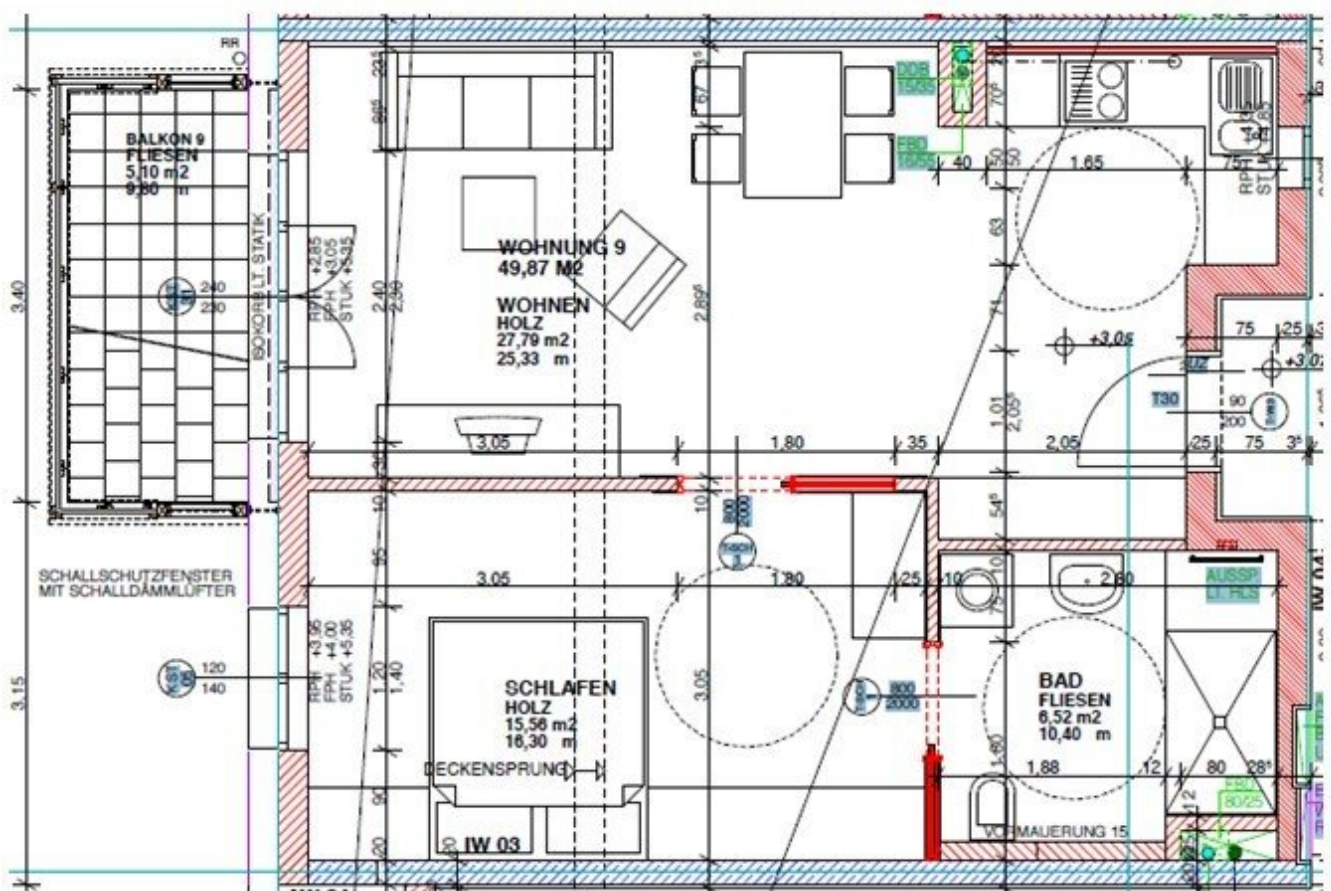
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen betreuten Zuhause in der charmanten Stadt Linz! Diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung in einer **betreuten Wohnanlage** in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch einen hohen Wohnkomfort, der keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 49,87 m² ist diese Wohnung ideal für all jene, die einen **Betreuungsbedarf** haben und eine moderne und gemütliche Umgebung suchen. Die gut geschnittenen Zimmer schaffen eine einladende Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die Aussicht zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier an warmen Sommerabenden entspannen oder Ihren Morgenkaffee in der Sonne genießen – ein kleiner Rückzugsort mitten im Alltag.

Die Verkehrsanbindung ist perfekt: Bus, Straßenbahn und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt und darüber hinaus gelangen können. Auch der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe, was Ihnen die Anreise in andere Städte erleichtert.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken sowie wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind gleich um die Ecke, sodass Sie in kürzester Zeit alles erreichen können.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser attraktiven Wohnung in Linz - **nur mit Betreuungsbedarf** - zu wohnen - . Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser tollen Immobilie begeistern und erleben Sie, wie es ist, in einem so zentralen und lebendigen Stadtteil zu leben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <475m

Apotheke <700m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Kindergarten <575m
Schule <800m
Universität <2.100m
Höhere Schule <2.625m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Bank <700m
Geldautomat <700m
Post <175m
Polizei <1.225m

Verkehr

Bus <350m
Straßenbahn <725m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap