

HELLE 2 Zimmerwohnung im Zentrum mit LOGGIA



Objektnummer: 1937/7646067

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rathausgasse 5/ Top 4.3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	69,15 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 69,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.092,98 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	993,62 €
Betriebskosten:	193,62 €
USt.:	99,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

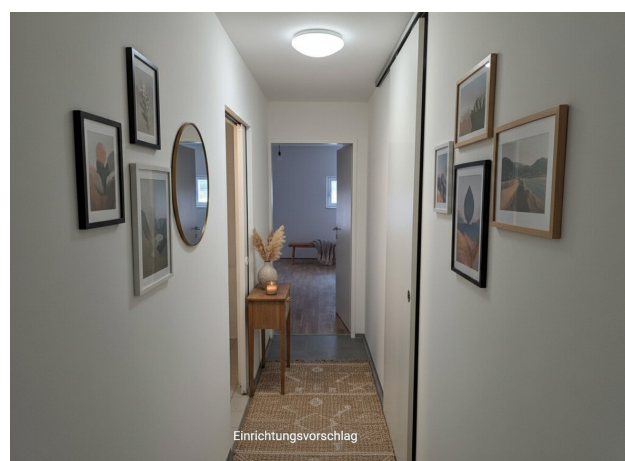
Ihr Ansprechpartner

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.







TOP 4.3

Quadratmeter

KÜCHE/WOHNZIMMER	40,05	
BAD	7,71	
WC	1,65	
SCHLAFZIMMER	15,81	
LOGGIA		3,93
Gesamt Wohnnutzfläche	65,22	
Gesamt Loggiafläche		3,93

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Wohngebäudes und bietet auf großzügigen 65,22 m² ein komfortables und modernes Wohngefühl.

Der offene Wohn- und Küchenbereich ist das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner hellen, freundlichen Atmosphäre zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Die moderne Wohnküche bietet ausreichend Platz, um kulinarische Kreationen zu zaubern und gemeinsame Mahlzeiten mit Familie oder Freunden zu genießen. Von hier aus gelangen Sie auch auf die charmante Loggia, die ideal ist, um an warmen Tagen frische Luft zu tanken oder den Feierabend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über ein praktisches WC. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohnambiente, das Ihren Alltag bereichert.

Die Wohnung bietet ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis für das urbane Leben in Linz. Die Lage ist unschlagbar: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und den nahegelegenen Bahnhof – ideal für Pendler oder alle, die gerne mobil und flexibel sind.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arztpraxen, Apotheken sowie Kliniken und das Krankenhaus gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung. Für Studierende sind Schulen, Universität und höhere Schulen bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls nur wenige Schritte entfernt und machen den Alltag besonders komfortabel.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles oder Paare geeignet, die das urbane Leben in Linz schätzen und Wert auf eine zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur legen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause in Linz wartet auf Sie!

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 <150m

Apotheke <125m

Klinik <400m

Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Kindergarten <625m

Schule <375m

Universität <100m

Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <175m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <850m

Autobahnanschluss <1.325m

Flughafen <3.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap