Wohnung mit neuer Einbauküche und großer (verglaster) Loggia!



Objektnummer: 5908/1765

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	92,22 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Gesamtmiete	1.271,56 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.172,84 €
Betriebskosten:	172,84 €
Heizkosten:	67,87 €
USt.:	30,85 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Petra Strobl













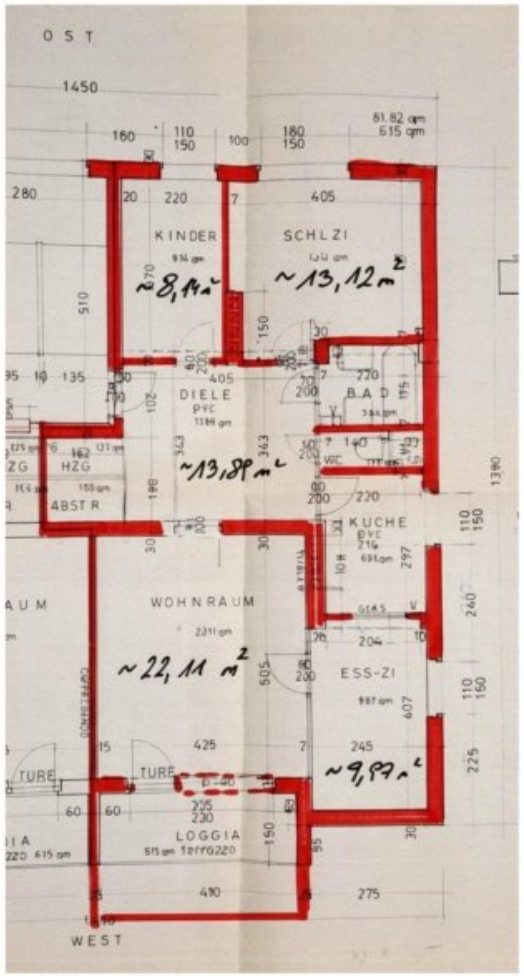











OST
1450
KINDER
~8,14 m²
SCHLZI
~13,12 m²
DIELE
~13,89 m²
BAD
HZG
ABSTR
KUCHE
WOHNRAUM
~22,11 m²
ESS-ZI
~9,97 m²
TURE
TURE
LOGGIA
WEST

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock in attraktiver Grünlage im beliebten Linzer Stadtteil Keferfeld (Bindermichl-Keferfeld). Die Lage an der Landwiedstraße vereint ruhiges Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung.

Die teilweise möblierte Wohnung (Wohn-, Ess- und Kinderzimmer) verfügt über eine moderne, neue Einbauküche. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ein geräumiger, einladender Vorraum mit praktischem Abstell- bzw. Schrankraum bietet viel Platz.

Die große, verglaste Loggia mit schönem Weitblick bietet eine ideale Ergänzung in den Sommermonaten.

Auf ca. 92 m² (inkl. Loggia) verteilen sich Flur, Abstellraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, separates WC, Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia.

Ein Kellerabteil sowie Parkmöglichkeiten stehen zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten (Infracenter, Interspar) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Anbindung:

Die Haltestelle Hörzingerstraße bietet eine sehr gute Anbindung durch die Linz Linien mit den Linien 12, 41 und 43 sowie der Nachtlinie N83.

Freizeit & Erholung:

In wenigen Minuten erreichbar:

- Sportpark Lissfeld – vielfältige Sportmöglichkeiten
- Wellnessoase Hummelhof – Hallen- und Freibad mit Saunabereich

Gerne stehen wir für Detailfragen bzw. eine Objektbesichtigung zur Verfügung!

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58

Wir weisen darauf hin, dass der Vermieter von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises (Kopie der letzten 3 Lohnzettel), bzw. bei Mietern, die nicht

über eigenes

Einkommen verfügen (z.B. Studenten), einen erwerbsfähigen Bürgen oder Mitmieter, sowie eine KSV Mieter-Selbstauskunft verlangt.

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
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap