

**Schöne DACHGESCHOSSWOHNUNG mit Terrasse - nahe Donaulände zu vermieten**



**Objektnummer: 1937/7646080**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Adlergasse 14/11
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	63,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	82,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,28
<b>Gesamtmiete</b>	922,61 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	647,82 €
<b>Kaltmiete</b>	838,74 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,92 €
<b>USt.:</b>	83,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

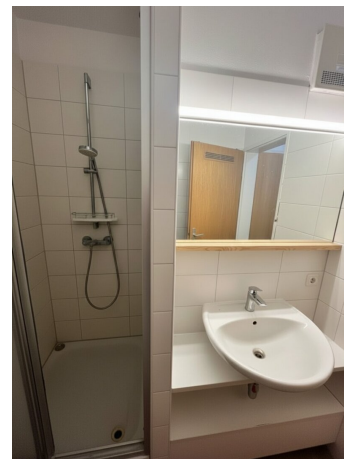
**Michaela Hochreiter**

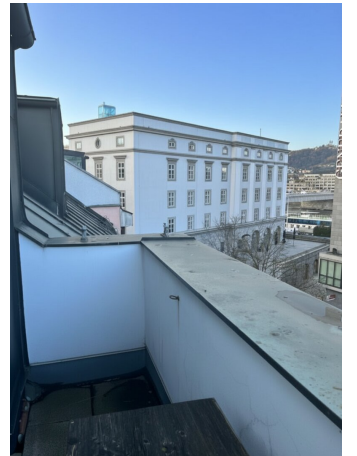
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

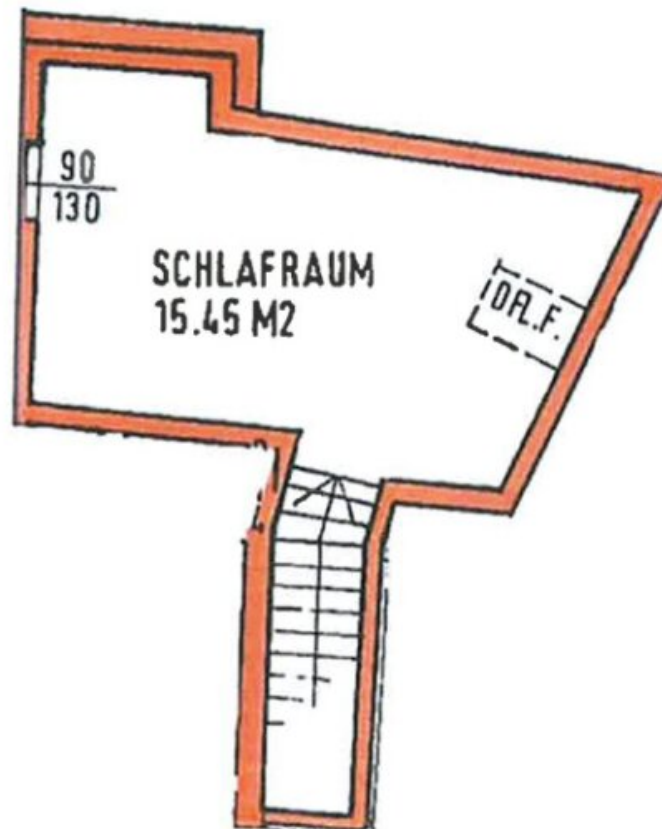
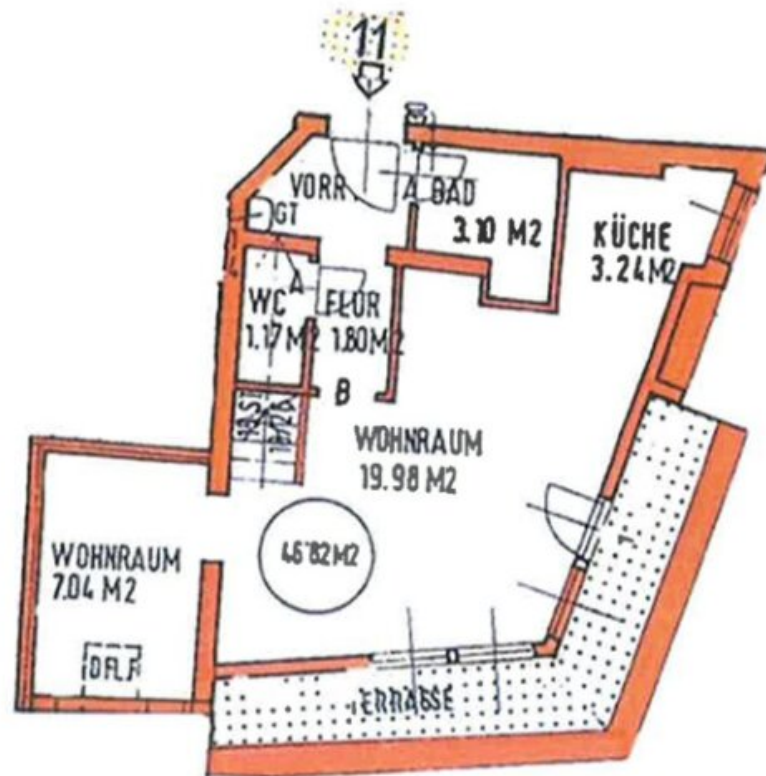
T +43 732 605533 364  
H +43 664 8185330

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









## Objektbeschreibung

Die attraktive **3-Zimmer Maisonettewohnung im Dachgeschoss** (mit Lift) mit 63m<sup>2</sup> Wohnfläche besticht durch ihre einzigartige Raumaufteilung. Auf zwei Stockwerke verteilt, bietet sie hohen Wohnkomfort und stellt eine ideale Oase der Entspannung dar – perfekt um einfach einmal abzuschalten. Zusätzlich lädt die Terrasse dazu ein, die Sonnenstunden in vollen Zügen zu genießen.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundrissplan. Ein Kellerabteil steht selbstverständlich zur Verfügung.

### Highlights:

- Zentrale Lage
- 3-Zimmer Maisonettewohnung
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- Terrasse
- Lift
- beste Infrastruktur - Nahversorger, Apotheke, Ärzte, Schulen fußläufig erreichbar
- Donaulände mit div. Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe
- **ab 1. Mai 2026 verfügbar**
- **Küche und div. Möbel können abgelöst werden**

**Strom- und Heizkosten** werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Michaela Hochreiter, MBA unter [michaela.hochreiter@arev.at](mailto:michaela.hochreiter@arev.at) gerne zur Verfügung.

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.arev.at](http://www.arev.at).

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

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 <200m  
Apotheke <150m  
Klinik <450m  
Krankenhaus <525m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <600m  
Schule <350m  
Universität <75m  
Höhere Schule <550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <375m

### **Sonstige**

Bank <150m  
Geldautomat <150m  
Post <150m  
Polizei <350m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <125m  
Bahnhof <850m

Autobahnanschluss <1.350m  
Flughafen <3.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap