

**Großzügige, lichtdurchflutete 5-Zimmer-Wohnung mit
Terrasse und Garten in Linz zu mieten**



Objektnummer: 5950/4478

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	194,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Gesamtmiete	2.050,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.050,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Rogl

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32

















Objektbeschreibung

Großzügige, lichtdurchflutete 5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in Linz zu mieten

Diese außergewöhnlich großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 194 m² Wohnfläche vereint stilvollen Altbaucharme mit einer ruhigen und begehrten Lage in Linz. Hohe Räume, große Fensterflächen und der durchdachte Grundriss schaffen ein besonders helles und einladendes Wohngefühl. Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die besondere Atmosphäre: Der Eingangsbereich bietet einen angenehmen ersten Eindruck und führt Sie durch die großzügig angelegte Raumaufteilung. Auf der linken Seite befinden sich das separat gehaltene WC sowie vier vielseitig nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Auf der rechten Seite liegt das Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche. Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich, der durch seine Offenheit und Helligkeit begeistert. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den angrenzenden Garten. Dieser private Außenbereich lädt zum Entspannen, Verweilen und Genießen ein und bietet besonders für Familien oder Ruhesuchende einen echten Mehrwert. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist über nur wenige Treppenstufen bequem erreichbar. Die Kosten für Strom und Heizung werden separat verrechnet und sind im Mietpreis nicht inkludiert. Die Betriebskosten belaufen sich auf € 250 und die Heizkosten betragen ca. € 220 im Monat.

Raumaufteilung

Bad mit Dusche - getrenntes WC - Kinderzimmer - Schlafzimmer - Arbeitszimmer - weiteres Zimmer - Wohn-Essbereich - Terrasse - Garten

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer grünen, ruhigen Umgebung in Linz mit idealer Infrastruktur für Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 84 059 zur Verfügung.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer **VOLLSTÄNDIGEN DATEN** (Name, Anschrift, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Tippfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap