

## **3-Zimmer Wohnung inkl. Küche - Nähe Bulgariplatz zu vermieten**



**Objektnummer: 1937/7646079**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Brucknerstraße 20/27
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	83,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	96,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,75
<b>Gesamtmiete</b>	1.057,34 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	751,18 €
<b>Kaltmiete</b>	961,22 €
<b>Betriebskosten:</b>	210,04 €
<b>USt.:</b>	96,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

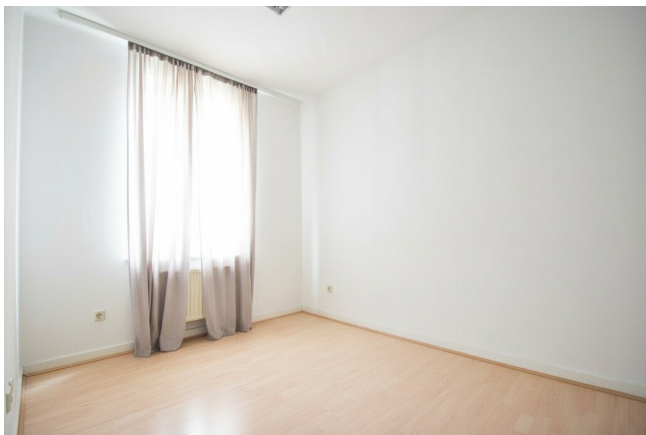
## Ihr Ansprechpartner

**Michaela Hochreiter**

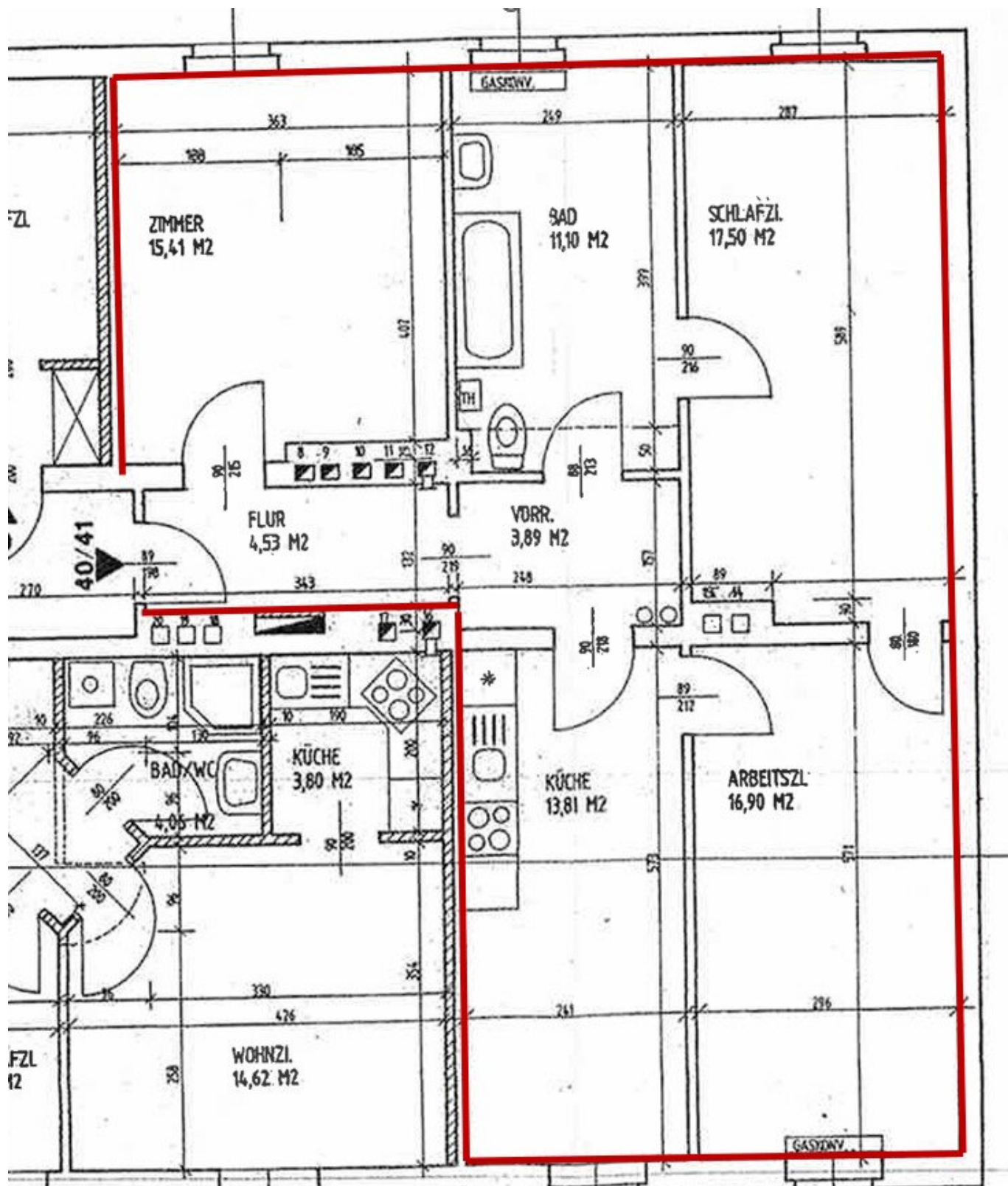
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

T +43 732 605533 364  
H +43 664 8185330

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







## Objektbeschreibung

Die im 4. Stock (mit Lift) gelegene Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 83,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables und modernes Ambiente, das keine Wünsche offenlässt. Mit 2 Schlafzimmern und einer separaten Küche ist die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder auch Singles.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundrissplan.

Ein Kellerabteil steht selbstverständlich zur Verfügung.

### Highlights:

- Zentrale Lage
- 3-Zimmer Wohnung (2 Schlafzimmer)
- Bad mit Badewanne
- Küche
- Lift
- beste Infrastruktur - Nahversorger, Apotheke und Ärzte fußläufig erreichbar
- **ab 1. Mai 2026 verfügbar**

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 <250m

Apotheke <300m

Klinik <775m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <125m

Schule <200m

Universität <1.825m

Höhere Schule <1.800m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.225m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <600m

Polizei <550m

### **Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <325m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <825m

Flughafen <3.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap