

# **TOPLAGE - geräumige 3 Zimmerwohnung mit LOGGIA am Stockhof**



**Objektnummer: 1937/7646086**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Stockhofstraße 19/ Top 102
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	99,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	19,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.236,45 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	856,83 €
<b>Kaltmiete</b>	1.124,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	267,22 €
<b>USt.:</b>	112,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

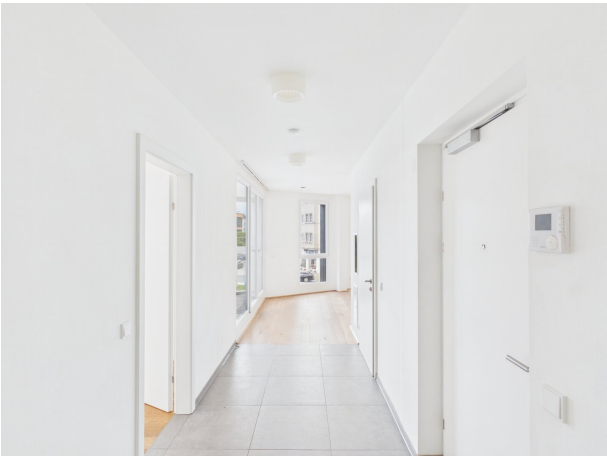
**Christa Sinzinger**

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.





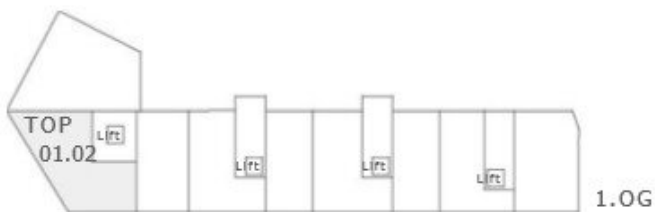




0 1 2 3 4 5 m schematische Darstellung

## TOP 01.02

Fläche:	90.42m <sup>2</sup>
Loggia:	8.64m <sup>2</sup>
Floorlevel:	+4.40m



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Linz, Oberösterreich! Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet ein perfektes Lebensumfeld für Singles, Paare oder kleine Familien, die Komfort und urbanes Leben schätzen.

Die Wohnung besticht durch eine helle und offene Wohnküche, die viel Raum für gemeinsames Kochen und gemütliche Abende bietet. Die offene Gestaltung schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt – ideal für Ihren Morgenkaffee oder einen lauen Sommerabend.

Die drei Zimmer sind flexibel nutzbar – ob als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer, hier finden Sie Ihre persönliche Wohlfühloase. Großzügige Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Stimmung in allen Räumen.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens mit ganz Linz und darüber hinaus verbunden. So erreichen Sie Ihr Ziel schnell und bequem, egal ob Arbeit, Universität oder Freizeitaktivitäten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit und starten Sie in ein neues Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause 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 <275m

Apotheke <225m

Klinik <450m

Krankenhaus <425m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <225m

Schule <200m  
Universität <975m  
Höhere Schule <925m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <775m

### **Sonstige**

Bank <125m  
Geldautomat <150m  
Post <500m  
Polizei <650m

### **Verkehr**

Bus <25m  
Straßenbahn <400m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.725m  
Flughafen <3.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap