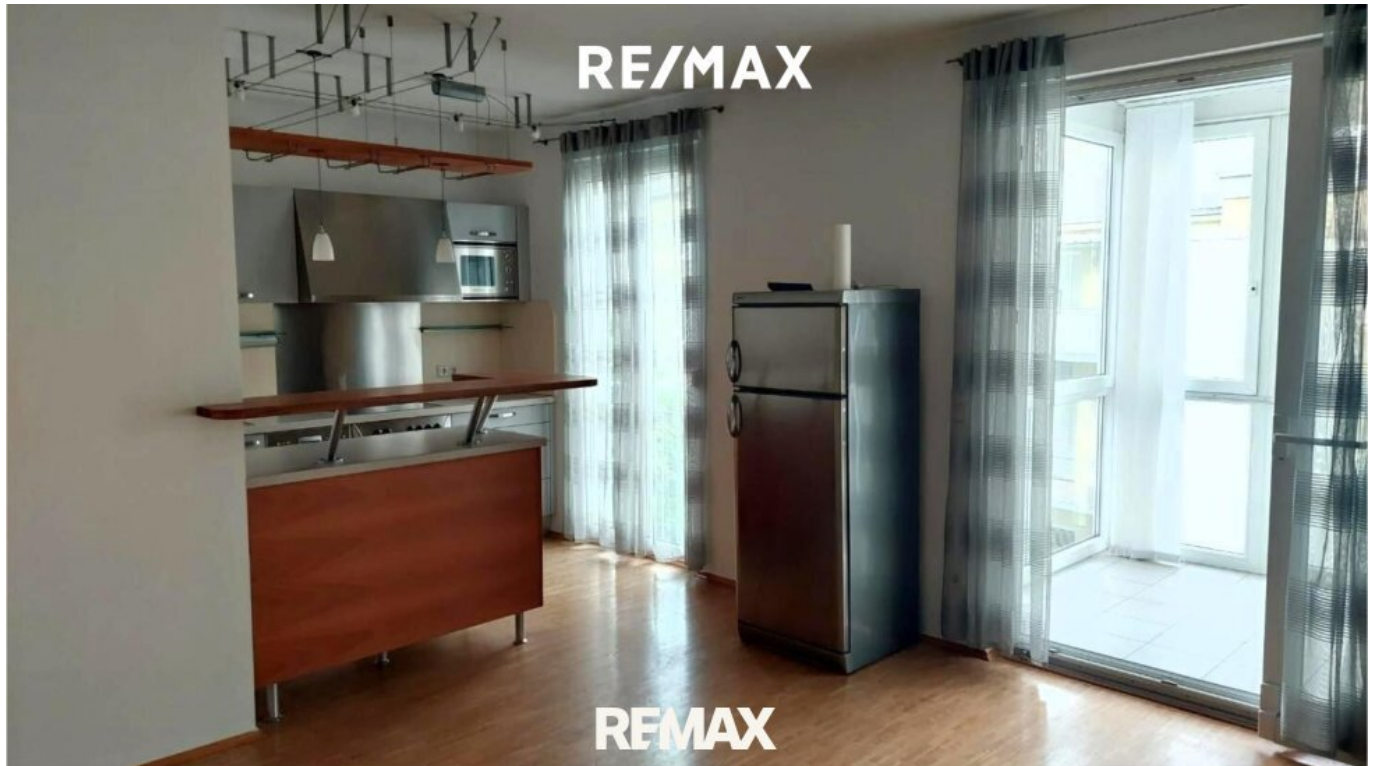


**Moderne, ruhig gelegene 2-Zimmer Mietwohnung mit  
sonnigem Wintergarten und das mitten im Zentrum**



**Objektnummer: 1637/3620**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ederstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,99 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	830,00 €
Kaltmiete (netto)	830,00 €
Kaltmiete	830,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Reindl**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck





# Grundriss



## Objektbeschreibung

Wohnen mitten im Zentrum, das hat was!

Sämtliche Infrastruktur vor der Haustüre. Den Straßenbahnanschluß gleich um die Ecke. Die mittlerweile zahlreichen Events in der Innenstadt nutzen. Eigentlich bräuchte man kein Auto.

Die Wohnung liegt im 4. Stockwerk, selbstverständlich mit Lift erreichbar, in absolut ruhiger Lage in einem Neubau in der Ederstraße, zwischen Schillerpark und Volksgarten. Die Wohnung ist westseitig ausgerichtet und Sie genießen den ganzen Nachmittag und Abend die sonnige Wohnung, auch im gemütlichen Wintergarten.

Die Einbauküche samt Elektrogeräten und einladender Bar sowie ein Kellerabteil sind in der Miete inkludiert.

In der Miete in Höhe von € 830,-- sind die Betriebs- und Heizkosten bereits beinhaltet.

Ein Tiefgaragenabstellplatz kann in der Tiefgarage um € 100,-- angemietet 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <250m  
Schule <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap