

zentral gelegene SINGLEWOHNUNG mit Loggia



Objektnummer: 1937/7646093

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lederergasse 38/ Top 04
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	25,54 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	28,84 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	438,72 €
Kaltmiete (netto)	329,46 €
Kaltmiete	398,83 €
Betriebskosten:	69,37 €
USt.:	39,89 €
Provisionsangabe:	

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

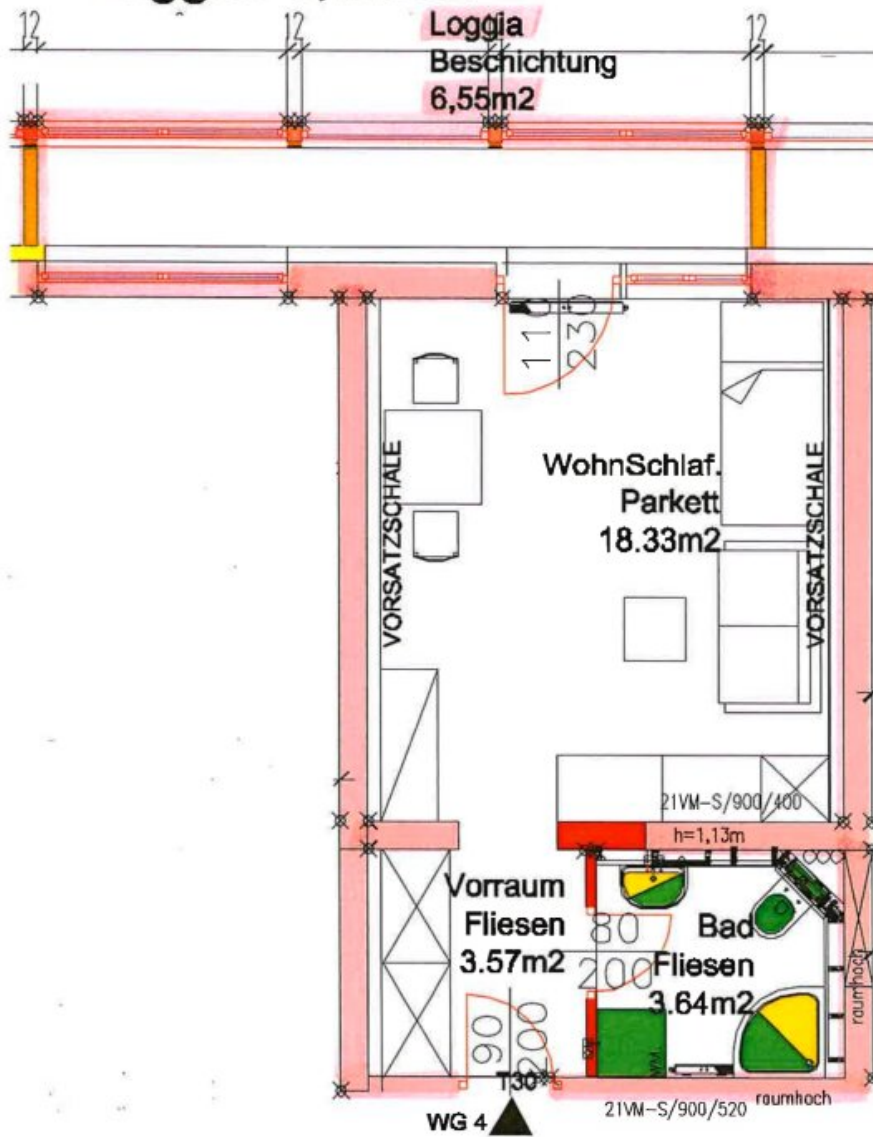
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

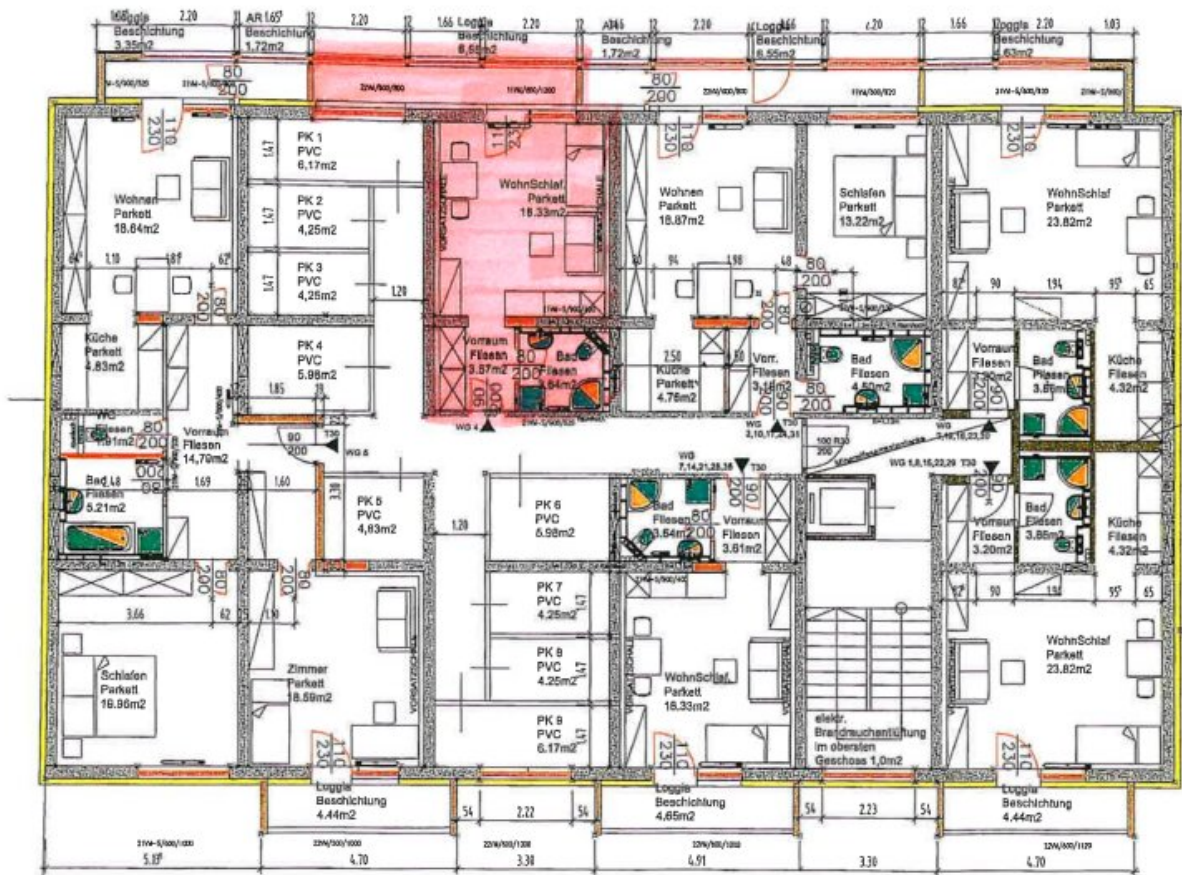




Einrichtungsvorschlag

WG 4
WNF: 25,54m²
Loggia: 6,55m²





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese charmante Wohnung in der 1. Etage bietet auf 32,09 m² alles, was Sie für ein komfortables und urbanes Leben benötigen. Mit einem attraktiven Mietpreis von nur 464,05 € ist diese Wohnung die perfekte Gelegenheit für Singles, Pendler oder Studierende, die Wert auf eine zentrale Lage und eine gute Infrastruktur legen.

Das helle und freundliche 1-Zimmer-Apartment besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die praktische Pantryküche, die ideal für eine schnelle und unkomplizierte Zubereitung von Mahlzeiten ist. Die gemütliche Loggia lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet Ihnen einen kleinen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die Lage könnte nicht besser sein: Dank hervorragender Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie jederzeit schnell und bequem unterwegs. Ob zur Arbeit, zur Universität oder zum Einkaufen – alles ist in kürzester Zeit erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sorgen für Ihre Gesundheit, während Kindergärten, Schulen, höhere Schulen und die Universität für eine optimale Bildung in der Umgebung stehen.

Für Ihre Einkäufe müssen Sie ebenfalls nicht weit gehen. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten Ihnen eine große Auswahl an Waren und Dienstleistungen.

Diese Wohnung vereint urbanen Komfort mit einer unschlagbaren Lage und einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich Ihren neuen Wohntraum in Linz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses schönen Apartments!

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 <375m

Apotheke <450m

Klinik <350m

Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Kindergarten <175m

Schule <100m

Universität <500m

Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <300m

Post <800m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <925m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <1.025m

Flughafen <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap