

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Linz – ab sofort
verfügbar | 3. OG mit Lift**



Objektnummer: 1633/399

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltmiete (netto)	710,46 €
Kaltmiete	882,77 €
Betriebskosten:	172,31 €
USt.:	17,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

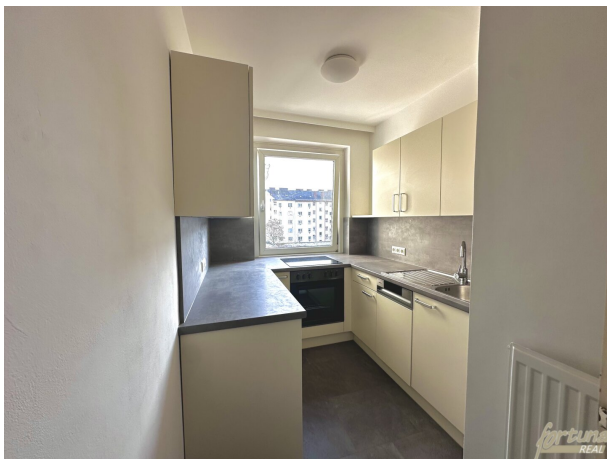
Ihr Ansprechpartner



Katharina Wolfslehner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10









Objektbeschreibung

Wohnung in zentraler Lage von Linz – ab SOFORT verfügbar !

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage in 4020 Linz und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hervorragende Infrastruktur. Auf rund 77 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für komfortables Wohnen in urbaner Umgebung.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Personenaufzug und ist bequem erreichbar. Die gut geschnittenen Räume bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für Paare oder berufstätige Mieter mit längerfristigem Interesse.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Küche sowie das WC bereits erneuert wurden, wodurch sich die Wohnung in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne, zusätzlich steht ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wird bevorzugt an verlässliche Mieter mit LANGFRISTIGER Perspektive vergeben.

? Highlights der Wohnung

- **ca. 77 m² Wohnfläche** – ideale Größe für Paare oder kleine Familien
- **3 gut geschnittene Zimmer** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- **3. Obergeschoss mit Lift** – bequem erreichbar
- **Zentrale Lage in Linz** mit ausgezeichneter Infrastruktur
- **Küche und WC bereits erneuert** – gepflegter, zeitgemäßer Zustand
- **Badezimmer mit Fenster und Badewanne**

- **Praktischer Abstellraum** vorhanden
- **Fernwärme / Zentralheizung**
- **Sehr gute öffentliche Anbindung** (Bus, Straßenbahn, Bahnhof in kurzer Distanz)
- **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte fußläufig erreichbar**
- **Nähe zur Innenstadt sowie Grünflächen** – perfekte Kombination aus Stadt & Erholung
- **Sofort beziehbar**

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap