

## **3-Zimmer Wohnung auf der GUGL in LINZ zu vermieten**



**Objektnummer: 1937/7646105**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Ziegeleistraße 78/04 |
| Art:              | Wohnung              |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 4020 Linz            |
| Wohnfläche:       | 77,83 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 3                    |
| Bäder:            | 1                    |
| WC:               | 1                    |
| Gesamtmiete       | 984,83 €             |
| Kaltmiete (netto) | 668,04 €             |
| Kaltmiete         | 895,30 €             |
| Betriebskosten:   | 227,26 €             |
| USt.:             | 89,53 €              |
| Provisionsangabe: |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Michaela Hochreiter**

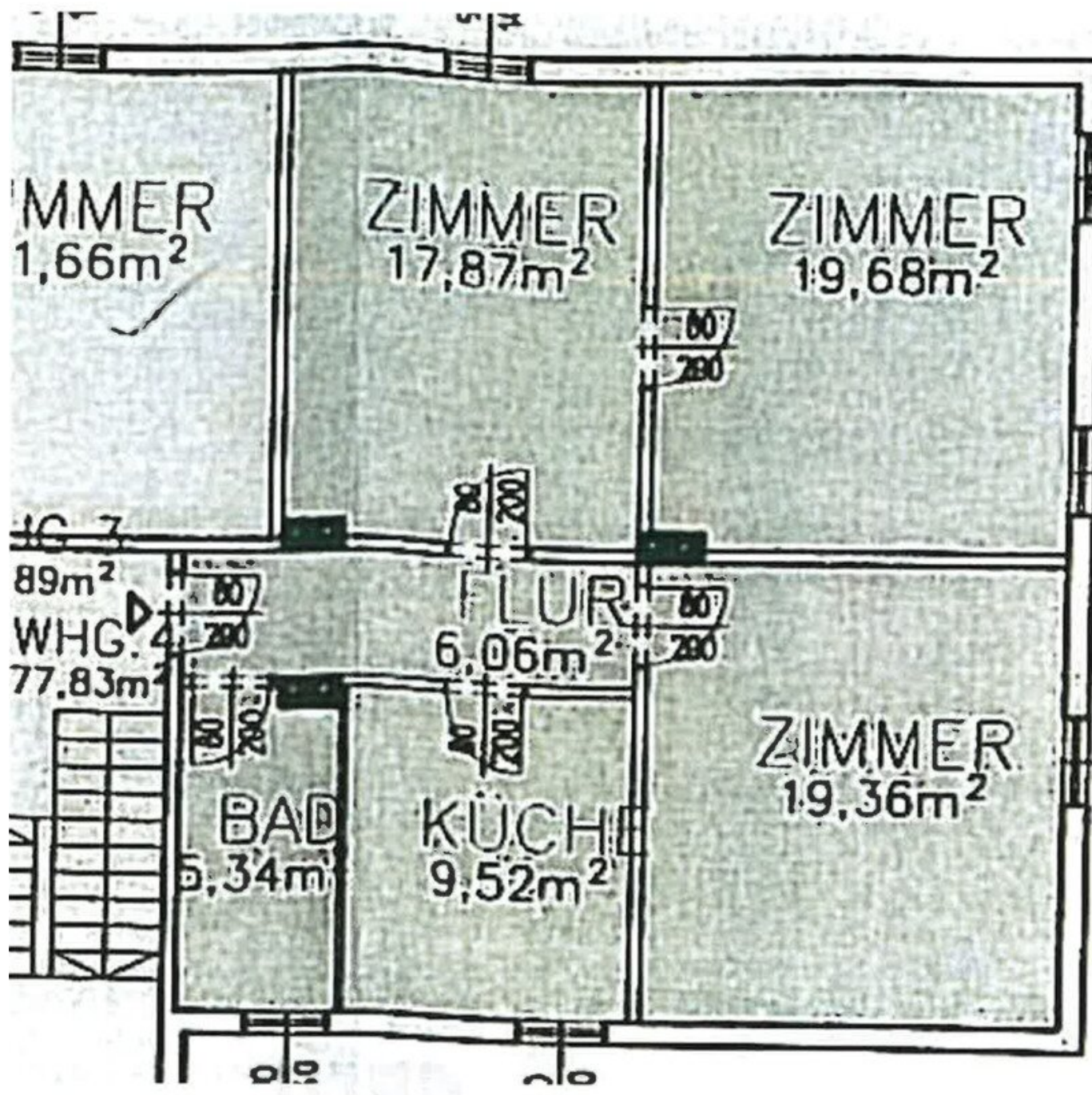
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

T +43 732 605533 364  
H +43 664 8185330

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







## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3 Zimmerwohnung im ersten Stock mit 77,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche besticht durch ihre sehr gute Raumaufteilung, welche dieses Objekt auch hervorragend für eine WG geeignet macht. Sie bietet einen heimigen Wohnkomfort und stellt den ideal Rückzugsort dar. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem hinten angehängten Grundrissplan.

### Highlights:

- zentrale Lage auf der Gugl in Linz
- 3 Zimmer Wohnung
- Bad mit Dusche und WC
- gute Infrastruktur
- ab 01.07.2026 verfügbar
- Küche

**Strom- und Heizkosten** werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Michaela Hochreiter, MBA unter +43 664 8185 330 oder [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 <475m

Apotheke <275m

Klinik <1.350m

Krankenhaus <1.400m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <275m

Schule <325m

Universität <600m

Höhere Schule <1.900m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.700m

### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <1.125m

Polizei <1.325m

### **Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <1.325m

Bahnhof <1.275m

Autobahnanschluss <1.300m

Flughafen <4.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap