

Exklusive Erstbezugs-Wohnung mit Loggia und Garage in Linz/Pichling - VERMIETET!



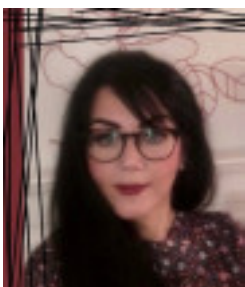
Objektnummer: 5576/3561
Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	13,00 m ²
Gesamtmiete	1.193,40 €
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	1.174,00 €
Betriebskosten:	174,00 €
USt.:	19,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Silvia Altmann

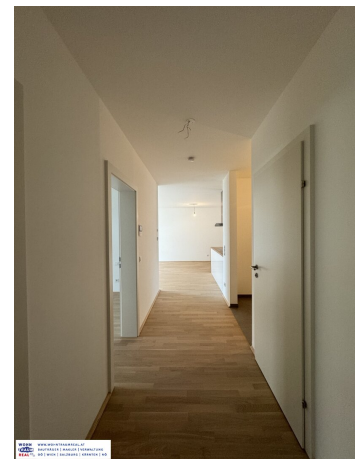
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

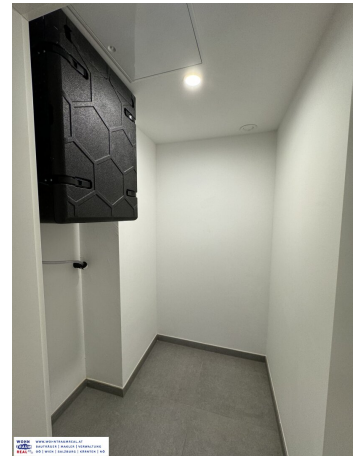
T +43 650 2004407

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

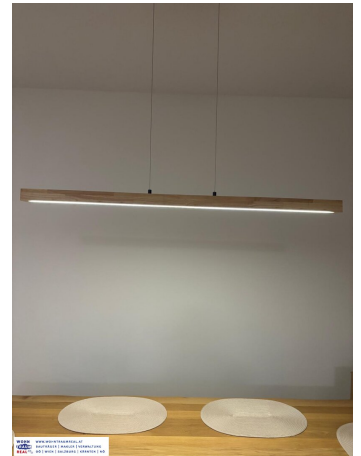
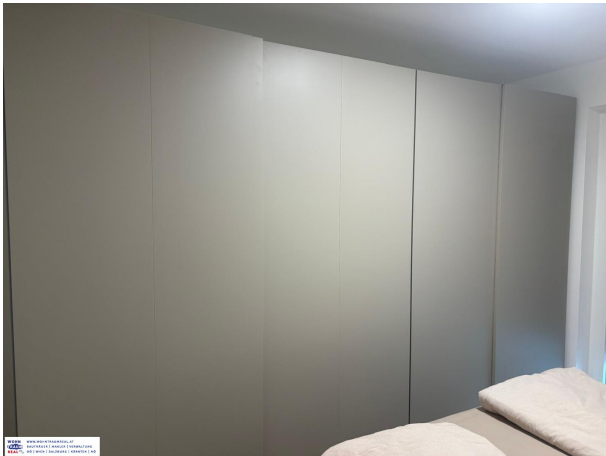




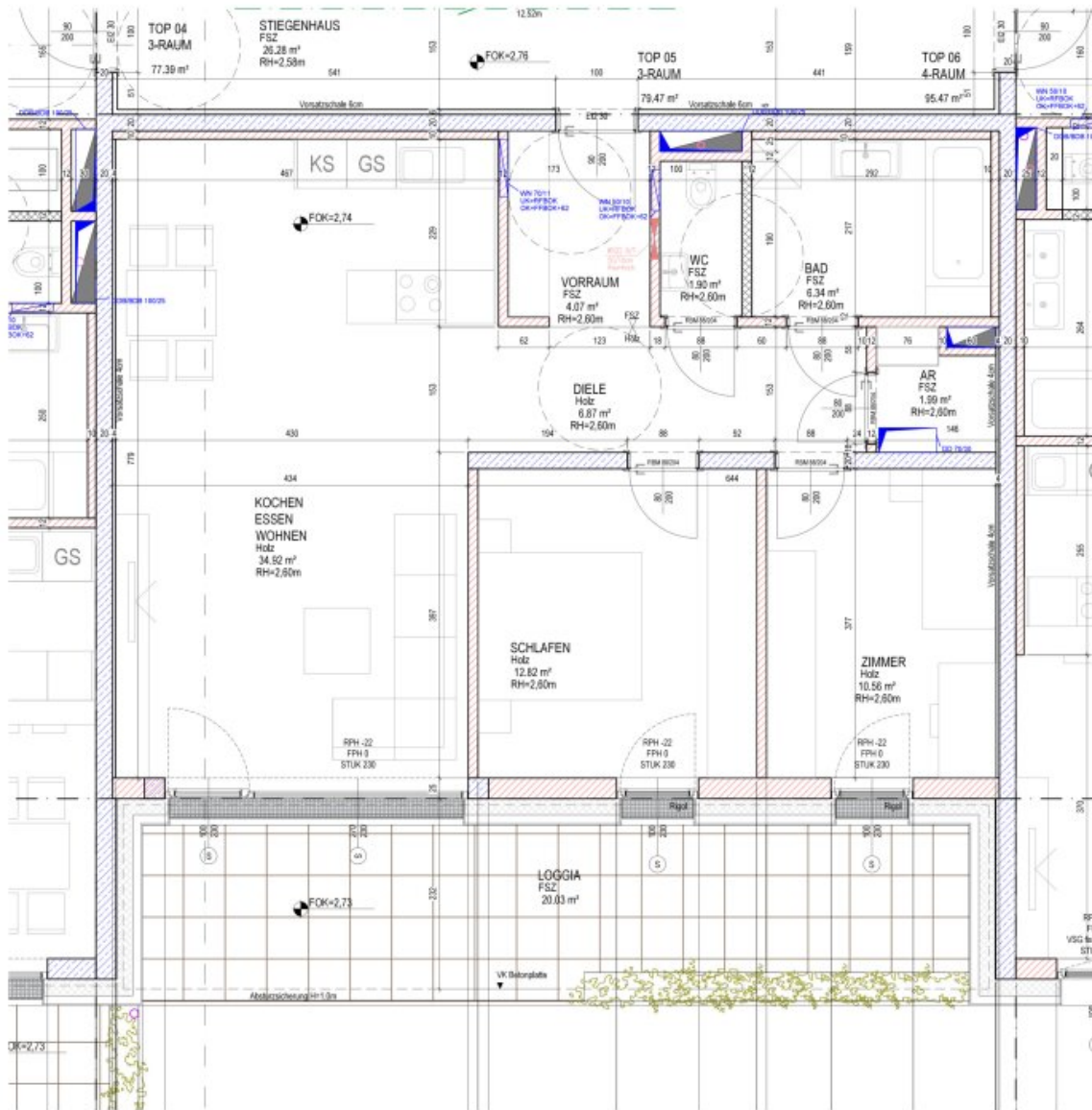












Objektbeschreibung

Großzügige, helle 3-Zimmer Wohnung mit Loggia und Garage - *Erstbezug* !!

Diese neue, zentral begehbare 3-Zimmer Wohnung, in bester Lage **beim Pichlingersee** in Linz/Pichling, bietet mit einer **Wohnfläche** von **ca. 79 m²** und einer großen, gemütlichen **Loggia** von **ca. 20 m²** genug Platz um sich frei entfalten, entspannen und den Ausblick ins Grüne genießen zu können. Das ganze Haus wurde **barrierefrei** gebaut, die Wohnung ist daher mit einem **Lift** vom Garagenplatz aus problemlos erreichbar. Zum **Pichlingersee** braucht man mit dem Auto ca. 1 Minute und zu Fuß ca. 6 Minuten und hat somit im Sommer den Vorteil, schneller am Wasser zu sein. Die vielen Parks und Grünflächen bieten das ganze Jahr über viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Ausstattung:

Die hochwertige, neue **Küche** ist voll ausgestattet und direkt einsatzbereit. Sie bietet genug Platz beim Kochen, auch zu zweit oder mit Gästen. Die Loggia ist von Wohnküche, Kinderzimmer und Schlafzimmer aus begehbar und bietet ebenfalls enorm viel Platz um Gäste zu empfangen oder sich eine kleine **Wohlfühl-Oase** zu schaffen.

Bad und WC sind getrennt und jeweils mit Waschbecken und Schränken ausgestattet. Der kleine Abstellraum mit hat die passende Größe für ein Regal und den handelsüblichen Staubsauger.

Für einen Pauschalpreis von EUR 3.000,- kann erworben werden:

- Kleiderschrank
- Sämtliche Deckenleuchten
- Garderobe (Kommode, Spiegel, Jackenhalterung, Sitzbank)
- Waschtrockner
- Trockner

Zusätzliche Extras dieser Mietwohnung:

Die Wohnung verfügt über eine **Türsprechanlage mit Kamera**, eine **Fußbodenheizung** sowie eine **zentrale Wohnraumlüftung**. Letztere ermöglicht Lüften ohne Fenster öffnen zu müssen.

Es steht jedem Mieter ein **Hochbeet** zur Verfügung, das vor den Häusern in der Sonne ihren Platz hat. Sollte man einen grünen Daumen haben, bietet sich das Beet sehr gut zur **Selbstversorgung** an.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

Fr. Mag. Silvia Altmann

[06502004407](tel:06502004407)

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap