

**Zentrale Lage - gepflegte Wohnung - 3,5-Zimmer mit
Balkon**



Küche Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 5908/1816
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1931
Nutzfläche:	75,45 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 96,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.048,59 €
Kaltmiete (netto)	697,16 €
Kaltmiete	862,30 €
Betriebskosten:	165,14 €
Heizkosten:	83,38 €
USt.:	102,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

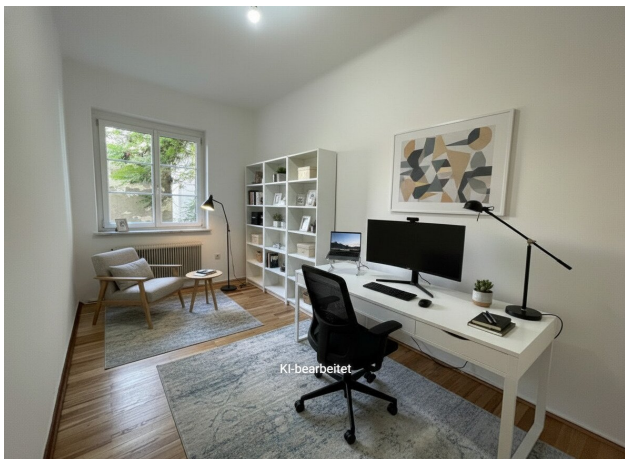


Lydia Berger

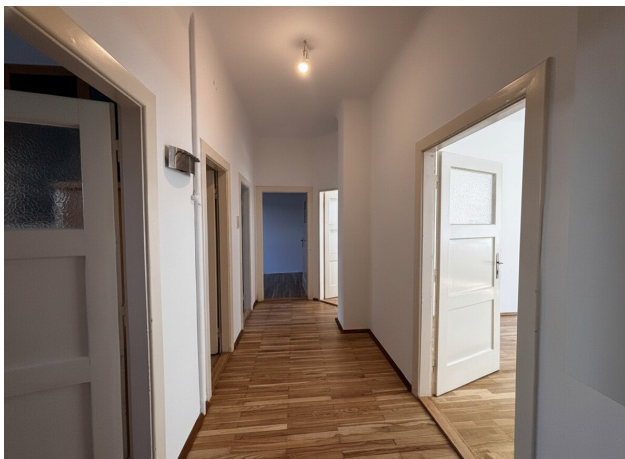
ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz



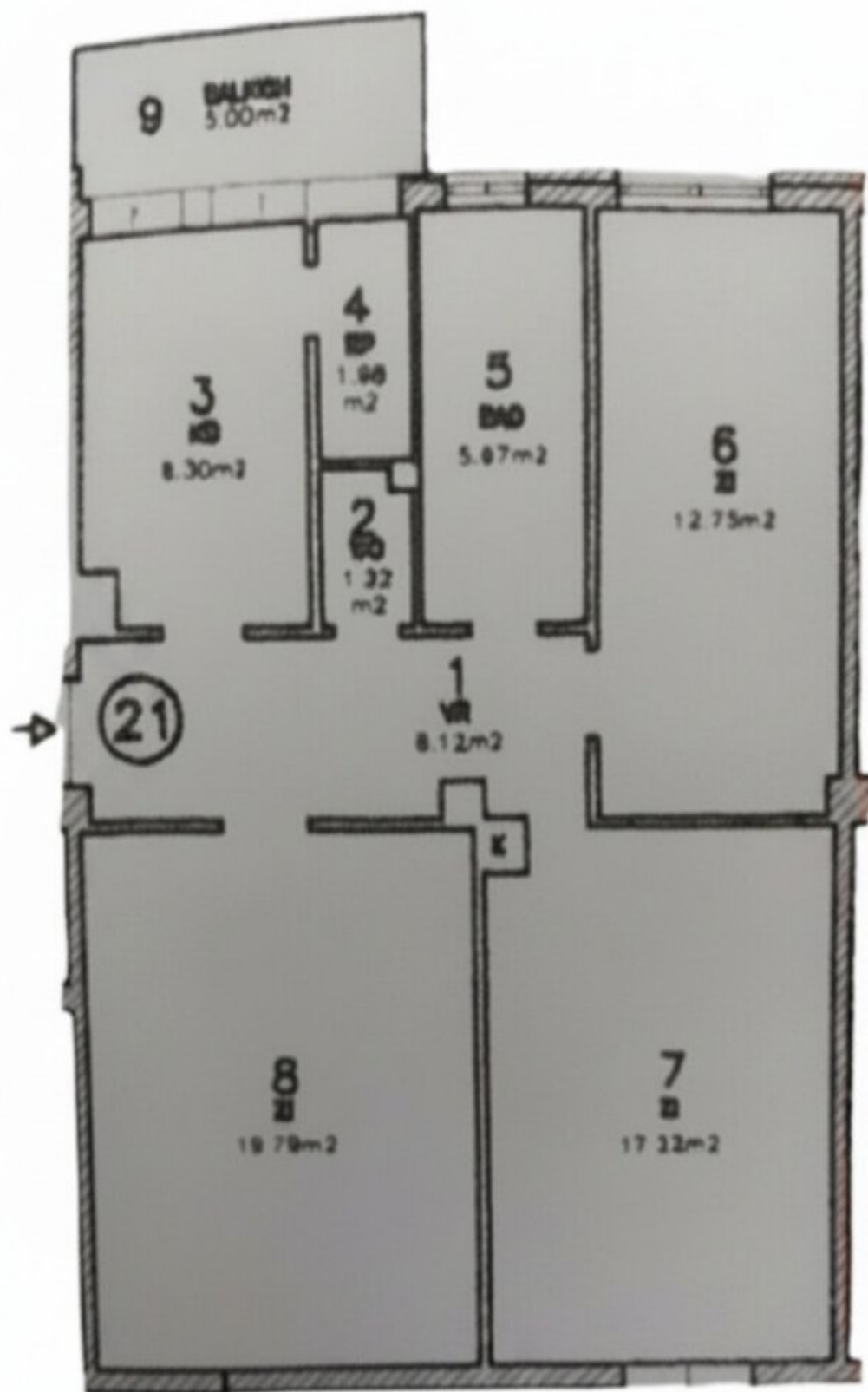












Objektbeschreibung

Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung in der Linzer Innenstadt bietet Wohnen in toller, zentraler Lage! Direkt neben der beliebten Landstraße gelegen, genießen Sie hier die Vorteile einer exzellenten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Die Straßenbahnstation befindet sich nur wenige Schritte entfernt und sorgt für eine optimale Anbindung.

Highlights der Wohnung:

- Ca. 75m² Wohnfläche
- 3 zentral begehbare Zimmer
- separate Küche mit Platz für einen Esstisch
- Balkon mit Nordwest-Ausrichtung in den ruhigen Innenhof – perfekt für entspannte Stunden
- Tageslicht Bad und WC
- Perfekt für Paare, Wohngemeinschaften oder junge Familien

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch ihre Innenhoflage mit Balkon – ein echtes Juwel inmitten der Stadt! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum begeistern!

Kostenhinweis:

Die Stromkosten werden verbrauchsabhängig direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail.

Lydia Berger - lydia.berger@abra.at - Mobil 0664 18 774 96

Wir weisen darauf hin, dass der Vermieter von seinen Mietern die Vorlage eines

Einkommensnachweises (Kopie der letzten 3 Lohnzettel), bzw. bei Mietern, die nicht über eigenes Einkommen verfügen (z.B. Studenten), einen erwerbsfähigen Bürgen oder Mitmieter, sowie eine KSV Auskunft (<https://www.ksv.at/ksv-auszug/infopass-mieter>) verlangt.

Kosten für die Vertragsrichtung und Wohnungsübergabe betragen einmalig Euro 243,00 zzgl. 20 % USt seitens Hausverwaltung.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap