

**3-Zimmer Wohnung in Premium Lage am
Urfahrannermarktgelände mit Blick auf die Donau**



Objektnummer: 7834/416

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	979,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	890,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
USt.:	89,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83
H +43 664 88 90 88 83









Objektbeschreibung

Vollständig sanierte 3-Zimmer-Mietwohnung mit traumhaftem Blick auf Linz und die Donau

Diese hochwertig sanierte Mietwohnung bietet ein modernes Wohnambiente und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie einen einzigartigen Ausblick. Auf rundum gepflegtem und zeitgemäßem Wohnstandard erwarten Sie zwei helle Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Schlafzimmer, von denen aus Sie einen wunderschönen Panoramablick über Linz und die Donau genießen können. Die beeindruckende Aussicht sorgt sowohl tagsüber als auch in den Abendstunden für ein außergewöhnliches Wohngefühl.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die moderne Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und bietet ausreichend Stauraum sowie alle Voraussetzungen für komfortables Kochen.

Dank der gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort, attraktiver Raumaufteilung und herrlicher Aussicht eignet sich diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die ein besonderes Zuhause suchen.

Highlights auf einen Blick:

- Vollständig sanierte Wohnung
- Zwei helle Schlafzimmer
- Traumhafter Blick auf Linz und die Donau
- Großzügiger Wohn- und Essbereich

- Moderne Küche bereits im Mietpreis inkludiert
- Helle und freundliche Wohnräume
- Sofort bezugsbereit

Für die vorhandene Möblierung ist eine **Ablöse in Höhe von € 2.000,-** zu entrichten.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap