

**Helle 2-Zimmer-Wohnung in der Anzengruberstrasse - ab sofort verfügbar**



**Objektnummer: 1937/7646144**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anzengruberstraße 5/17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	57,99 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Gesamtmiete	799,12 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	726,47 €
Betriebskosten:	176,47 €
USt.:	72,65 €
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 **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Wohnfläche von ca. **57,99 m<sup>2</sup>** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre zentrale Lage. Die hellen Wohnräume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten ausreichend Platz für Singles oder Paare. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem angehängten Grundrissplan.

Ein Lift im Gebäude sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. Die vorhandene Küche ist bereits ausgestattet und bietet beste Voraussetzungen für den sofortigen Einzug.

### Highlights:

- attraktive 2-Zimmer-Wohnung
- ca. 57,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Lift vorhanden
- Küche inkludiert
- helle und gut geschnittene Räume
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- ab sofort verfügbar

**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 der Abgeberin bzw. dem Abgeber 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 <250m  
Apotheke <375m  
Klinik <450m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <50m  
Schule <275m  
Universität <1.300m  
Höhere Schule <1.275m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <1.150m

### **Sonstige**

Bank <75m  
Geldautomat <75m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <200m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <1.300m

Flughafen <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap