

Exklusive Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse – Ruheoase im Herzen von Linz



Wohnzimmer

Objektnummer: 5908/1834
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	85,80 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.149,43 €
Kaltmiete (netto)	823,00 €
Kaltmiete	1.042,21 €
Betriebskosten:	219,21 €
USt.:	107,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lydia Berger

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1







Objektbeschreibung

In der Stechergasse in 4020 Linz erwartet Sie diese charmante **Dachgeschosswohnung**, die modernes Wohnen mit einer ruhigen, grünen Umgebung vereint. Dank der **großzügigen Terrasse**, umgeben von hohen Bäumen, genießen Sie hier maximale Privatsphäre – ein echtes Refugium mitten in der Stadt! Die Wohnung besticht durch einen **offenen Grundriss**, der ein angenehmes Wohngefühl schafft. Die **möblierte Küche** ist funktional und modern gestaltet. Zwei **Schlafzimmer** bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Das Badezimmer und das WC sind **getrennt**, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Ein **Lift** bringt Sie bequem in den Halbstock des Dachgeschosses. Der zur Wohnung gehörende **Kellerabteil** bietet praktischen Stauraum. Ein weiteres Highlight ist der **fixe Parkplatz direkt vor dem Haus**, der stressfreies Parken garantiert.

Diese einzigartige Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit einem ruhigen, naturnahen Rückzugsort – eine seltene Gelegenheit in toller Linzer Lage!

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, umgeben von Grün, und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt von Linz ist in wenigen Minuten erreichbar.

Kostenhinweis:

Die Heiz- und 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 - Mobil 0664 18 774 96 - lydia.berger@abra.at

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 verlangt.

Kosten für die Vertragserrichtung und Wohnungsübergabe betragen einmalig für die Wohnung Euro 243,00 und für den Parkplatz EUR 150,00 zzgl. 20 % USt seitens Hausverwaltung. Der Mietvertrag für den Parkplatz muss verbüchert werden - diese Kosten sind ebenso vom Mieter zu tragen.

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 <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap