

## **3-Zimmer Wohnung mit Gartenbenutzung zu vermieten**



**Objektnummer: 1937/7646170**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	66,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,85
<b>Gesamtmiete</b>	890,61 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	531,00 €
<b>Kaltmiete</b>	722,98 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,98 €
<b>Heizkosten:</b>	79,44 €
<b>USt.:</b>	88,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 Mietwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die angenehme Wohnatmosphäre.

Auf rund 66,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche stehen Ihnen ein Vorraum, ein Badezimmer, ein separates WC, ein Abstellraum, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie eine großzügige Wohnküche zur Verfügung.

Ein besonderes Plus ist der frei zugängliche Gemeinschaftsgarten. Da die Wohnung über keinen Balkon verfügt, besteht die Möglichkeit, einen kleinen Bereich des Gartens privat zu nutzen und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein Parkplatz sowie ein Kellerabteil sind der Wohnung zugeordnet und runden dieses attraktive Angebot ab. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundrissplan.

### Highlights

- Zentrale Lage in Kleinmünchen
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Linzer Wasserwald in unmittelbarer Nähe
- Praktische Raumaufteilung
- Gemeinschaftsgarten
- Eigener Gartenbereich möglich
- Parkplatz inklusive
- Kellerabteil vorhanden

- ab August verfügbar

Der Gemeinschaftsgarten im Innenhof des Gebäudes lädt zum entspannten Aufenthalt im Freien ein.

**Stromkosten** werden direkt mit den Versorgungsunternehmen abgerechnet.

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Michaela Hochreiter, MBA unter [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 AbgeberIn 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.

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 <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap