

## Praktische 1-Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage



**Objektnummer: 5753/516648119**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volksgartenstraße 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	25,67 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	498,59 €
Kaltmiete (netto)	387,00 €
Kaltmiete	449,89 €
Betriebskosten:	62,89 €
USt.:	48,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

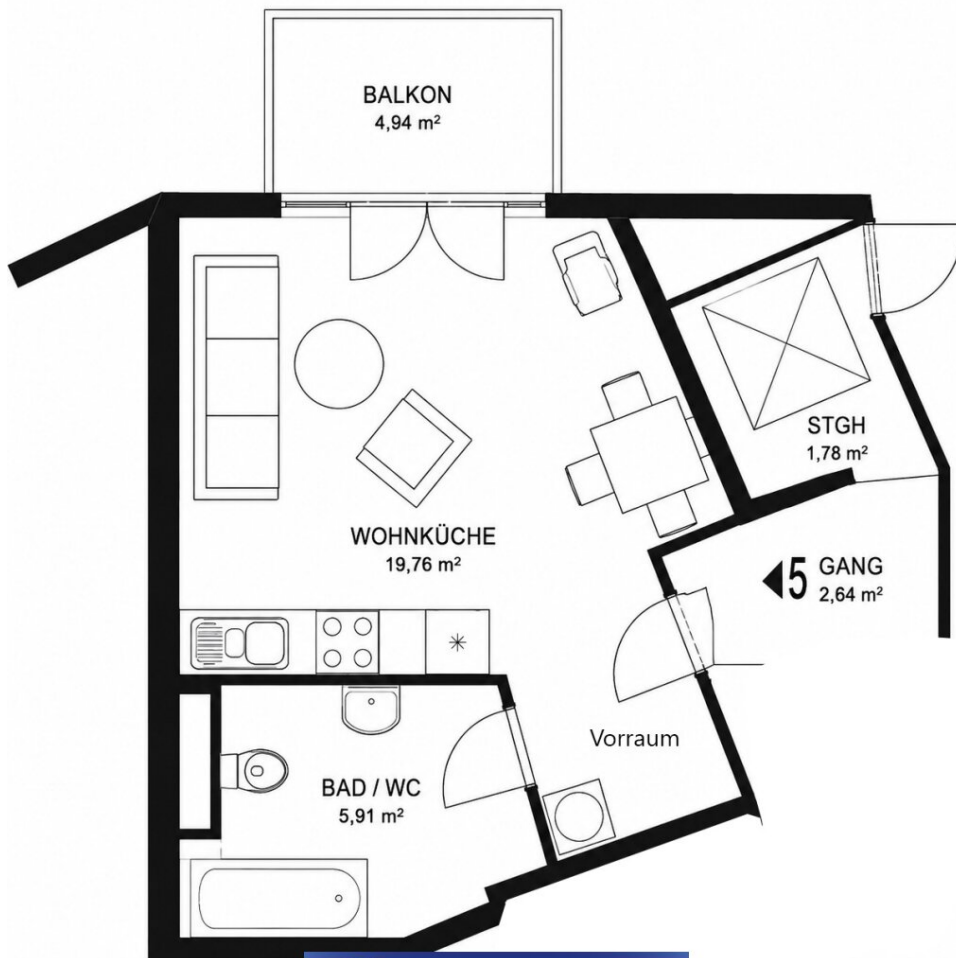


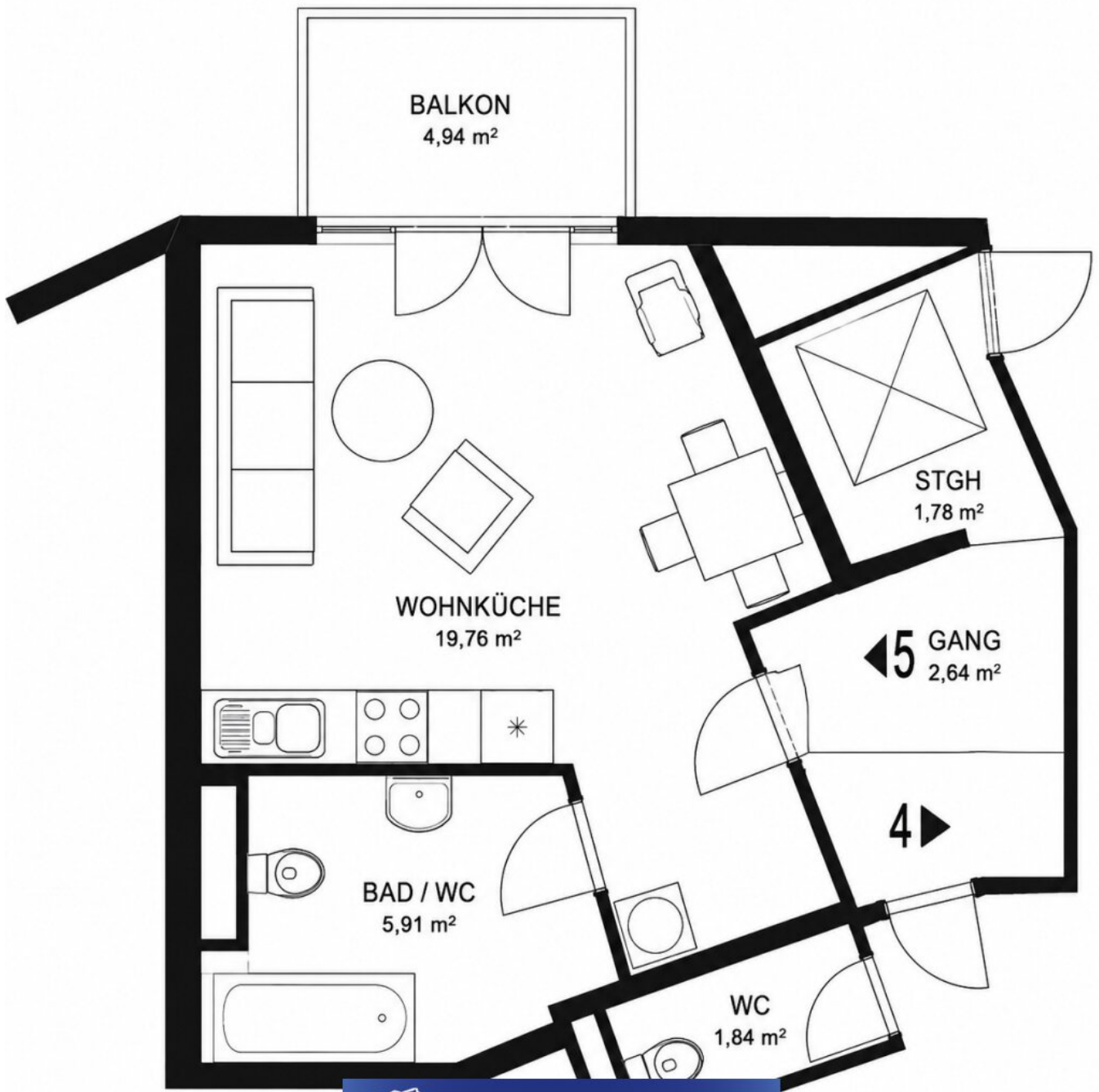
### Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?







## Objektbeschreibung

Diese praktische 1-Zimmerwohnung mitten im **Herzen von Linz** bietet genau das, was urbane Singles oder Pendler suchen: eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein gepflegtes Wohnambiente.

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage von Linz, in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die ausgezeichnete Anbindung an das Verkehrsnetz ermöglicht eine schnelle und bequeme Erkundung der Stadt und ihrer Umgebung.

### Raumaufteilung:

- Wohn/Ess/Schlafrum
- Badezimmer mit Badewanne und WC

### MIETZINS

Miete inkl. Ust.: € 398,42

Betriebskosten inkl. Ust: € 69,18

Gesamt € 467,60

Die Heizkosten wurden noch nicht in den Betriebskosten berücksichtigt und werden separat mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet (nach Verbrauch)

Bezug ab 1. August 2026 möglich.

Haustiere sind nicht erwünscht.

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 <125m

Apotheke <75m

Klinik <425m

Krankenhaus <350m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <300m

Schule <275m

Universität <850m

Höhere Schule <800m

**Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <650m

**Sonstige**

Bank <125m

Geldautomat <175m

Post <375m

Polizei <675m

**Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.875m

Flughafen <3.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap