

Offen gestaltete DG-Wohnung mit herrlichem Ausblick und Einbauküche!



Wohnzimmer

Objektnummer: 5908/1841
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,31
Gesamtmiete	1.249,07 €
Kaltmiete (netto)	906,00 €
Kaltmiete	1.132,34 €
Betriebskosten:	226,34 €
USt.:	116,73 €
Provisionsangabe:	

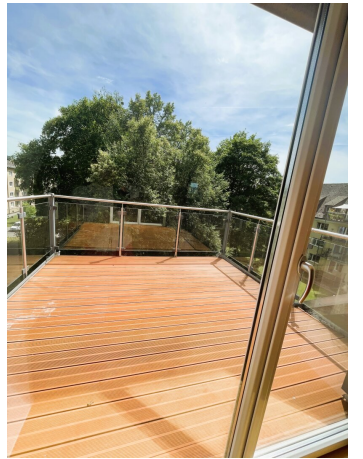
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

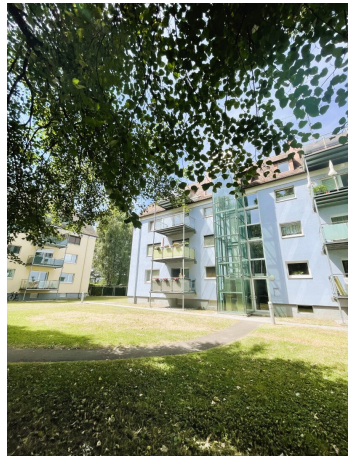


Lydia Berger

ABRA IC GmbH







Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Diese tolle Wohnung besticht durch die großzügige Raumaufteilung, ein helles, offenes Wohn/Esszimmer mit Zugang zur Dachterrasse mit Blick in den Innenhof und 2 Schlafzimmern. Ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf eine ruhige und gleichzeitig gut angebundene Wohnlage legen.

Ausstattung:

- **Möblierte Einbauküche** bereits im Mietpreis inklusive
- **Bad mit Badewanne:** Entspannende Wellnessmomente garantiert
- **2 Schlafzimmer:** Ideal für Familien, Paare oder Homeoffice-Lösungen
- **Terrasse:** südliche Ausrichtung in den Innenhof
- **Kellerabteil:** Zusätzlicher Stauraum für mehr Ordnung
- **PKW-Abstellplatz:** Praktisch und direkt am Haus gelegen
- **allgemeiner Garten:** Grüner Innenhof mit Spielplatz und Gartenbänken – perfekt für Entspannung und Freizeit

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Linz, Bindermichl – einer beliebten Wohngegend, die eine ideale Mischung aus Ruhe und zentraler Lage bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Der grüne Innenhof macht das Wohnen besonders lebenswert.

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. Der Parkplatz ist verpflichtend anzumieten.

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 vergebührt 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 <1.000m

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