

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung Nahe dem Kepler Universitätsklinikum



Objektnummer: 5950/4546

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	980,83 €
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	980,83 €
Betriebskosten:	200,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



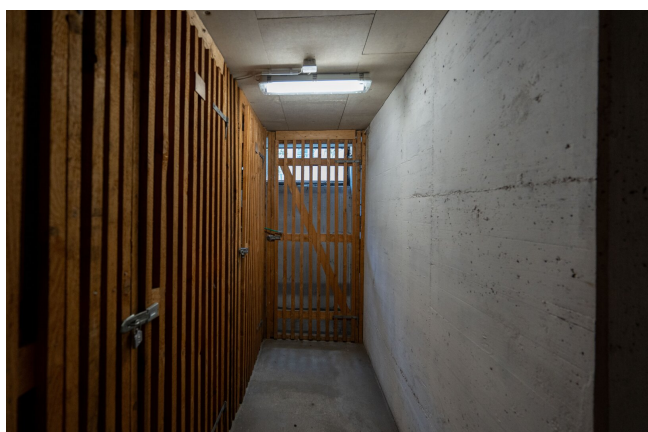
Dominik Rogl

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

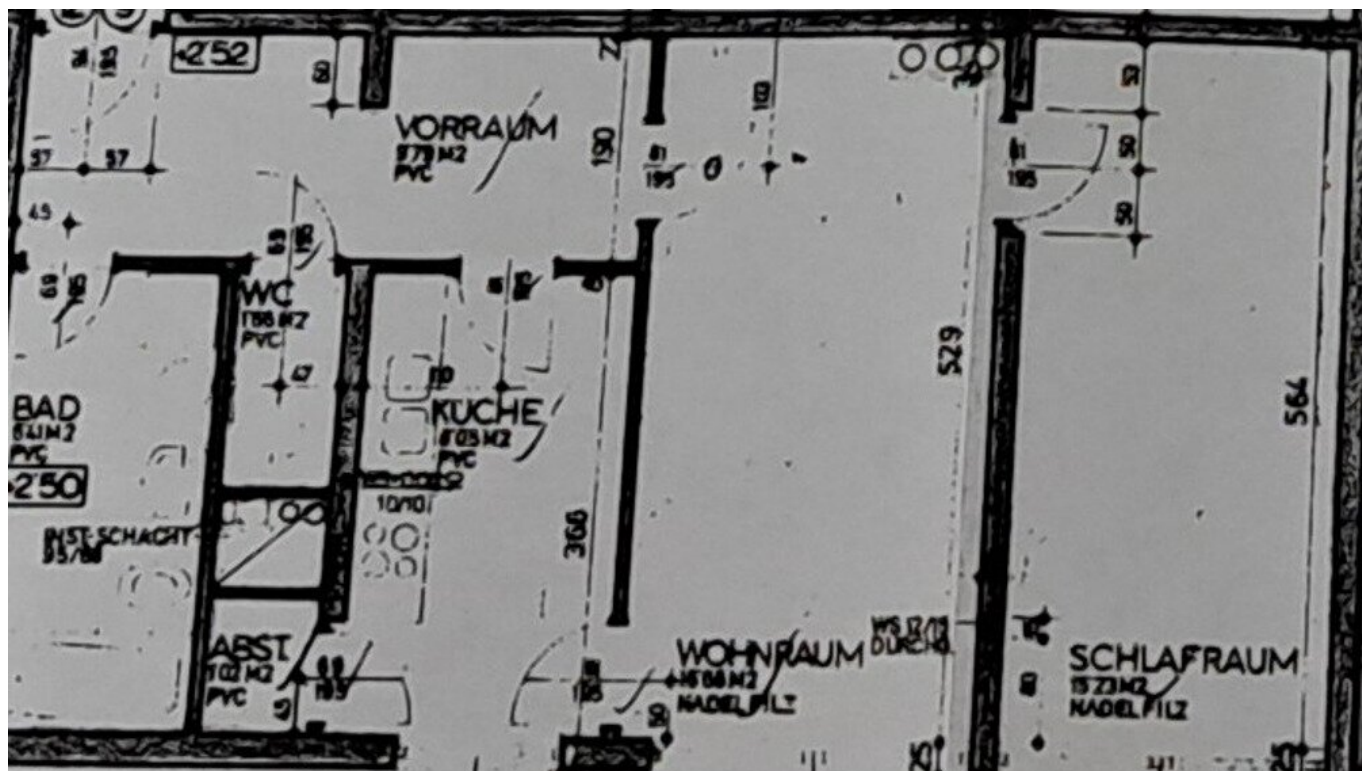
T +43 732 77 52 00
H +43 664 998 84 059











Objektbeschreibung

[Jetzt Besichtigungstermin buchen!](#)

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung Nahe dem Kepler Universitätsklinikum

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit angenehmem Wohnkomfort und überzeugt durch ihre hervorragende Lage in Linz. In nur etwa 10 Minuten erreichen Sie die Innenstadt – perfekt für entspannte Spaziergänge.

Auf rund 59 m² erwartet Sie ein durchdacht geschnittener Grundriss mit hellen, einladenden Räumen und ausreichend Platz für Singles, Paare oder Studierende. Die gelungene Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet vielfältige Möglichkeiten zum Wohlfühlen und Einrichten. Geheizt wird mittels Fernwärme, die Heizkosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum Kepler Universitätsklinikum sowie die ausgezeichnete Infrastruktur mit optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger und Freizeitmöglichkeiten.

Für zusätzlichen Komfort kann ein zugeordneter Parkplatz oder Tiefgaragenplatz in unmittelbarer Nähe separat angemietet werden.

Raumaufteilung

Vorraum - Badezimmer mit Badewanne - WC - Wohnzimmer - Küche- Schlafzimmer

Lage

Das Highlight dieser Immobilie ist sicherlich die Lage. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der beliebten Stadt Linz. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bushaltestellen und einer Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe. So sind Sie immer bestens vernetzt und können die Stadt und ihre Umgebung problemlos erkunden.

Interessiert?

Ein Besichtigungstermin lohnt sich auf jeden Fall! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gerne unter der Nummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung.

Rechtliche Hinweise

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und der Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeiten können. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Eigentümern oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.