

## **Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung Nahe dem Kepler Universitätsklinikum**



**Objektnummer: 5950/4546**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



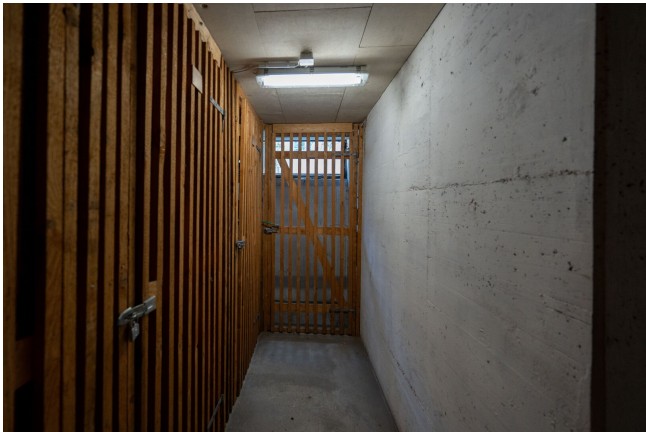
**Dominik Rogl**

Thomas Girking Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

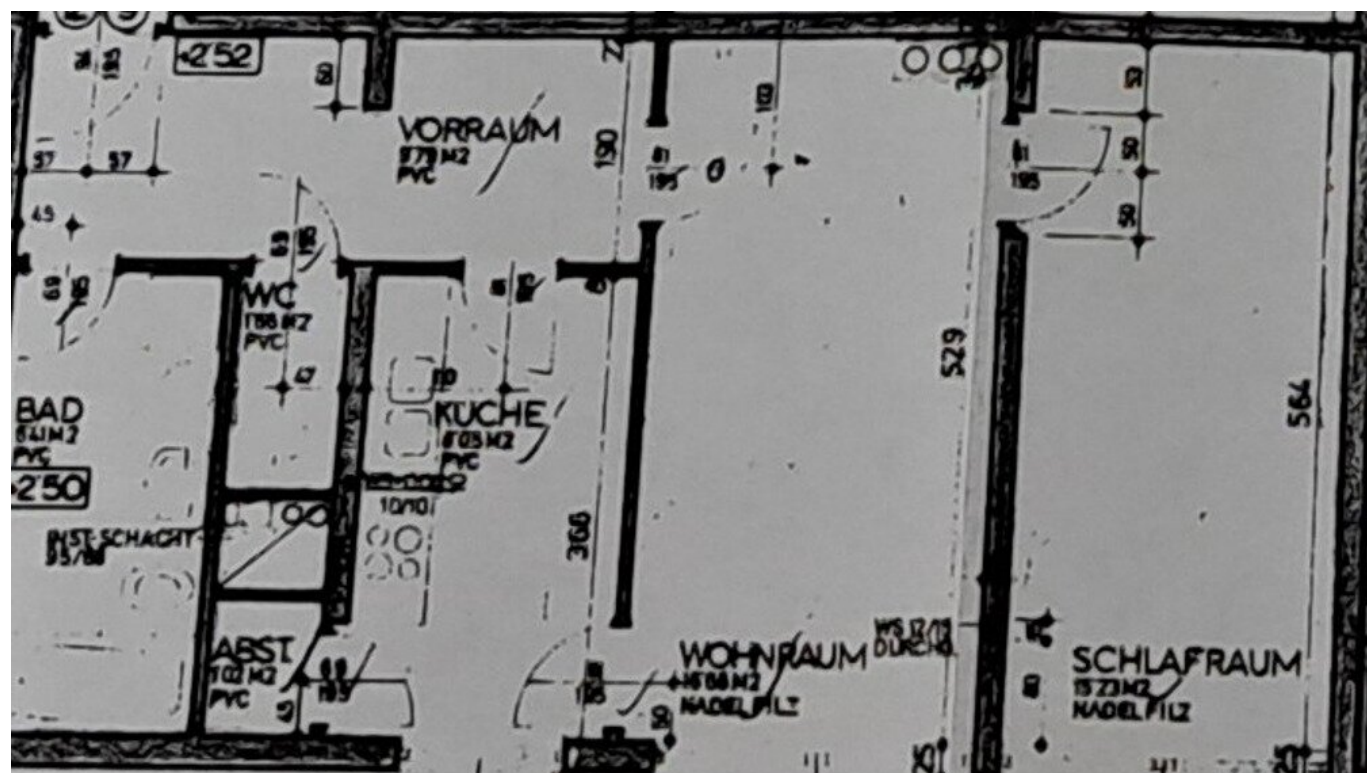
T +43 732 77 52 00  
H +43 664 998 84 059











# 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 m<sup>2</sup> 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 <1.000m  
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