

## **4-Zimmer Wohnung in Premium Lage am Urfahrannermarktgelände**



**Objektnummer: 7834/437**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Daniel Hehenberger**

BL Immobilien GmbH  
Hauptstraße 68  
4040 Linz

H +43 664 1296400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

## Vollständig sanierte 4-Zimmer-Mietwohnung mit traumhaftem Blick auf Linz

Diese hochwertig sanierte Mietwohnung bietet ein modernes Wohnambiente und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie einen einzigartigen Ausblick. Auf rundum gepflegtem und zeitgemäßem Wohnstandard erwarten Sie drei helle Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet.

Ein besonderes Highlight sind die drei Schlafzimmer, von denen aus Sie einen wunderschönen Panoramablick über Linz und die Donau genießen können. Die beeindruckende Aussicht sorgt sowohl tagsüber als auch in den Abendstunden für ein außergewöhnliches Wohngefühl.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die moderne Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und bietet ausreichend Stauraum sowie alle Voraussetzungen für komfortables Kochen.

Dank der gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort, attraktiver Raumaufteilung und herrlicher Aussicht eignet sich diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die ein besonderes Zuhause suchen.

### Highlights auf einen Blick:

- Vollständig sanierte Wohnung
- Drei helle Schlafzimmer
- Traumhafter Blick auf Linz und die Donau
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Moderne Küche bereits im Mietpreis inkludiert

- Helle und freundliche Wohnräume
- Sofort bezugsbereit

Der Mietpreis versteht sich **inkl. Betriebskosten.**

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap