

SINGLEWOHNUNG mit LOGGIA im Zentrum



Objektnummer: 1937/7646179

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lederergasse 38/ Top 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	25,58 m ²
Zimmer:	1
Gesamtmiete	436,25 €
Kaltmiete (netto)	331,45 €
Kaltmiete	396,59 €
Betriebskosten:	65,14 €
USt.:	39,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

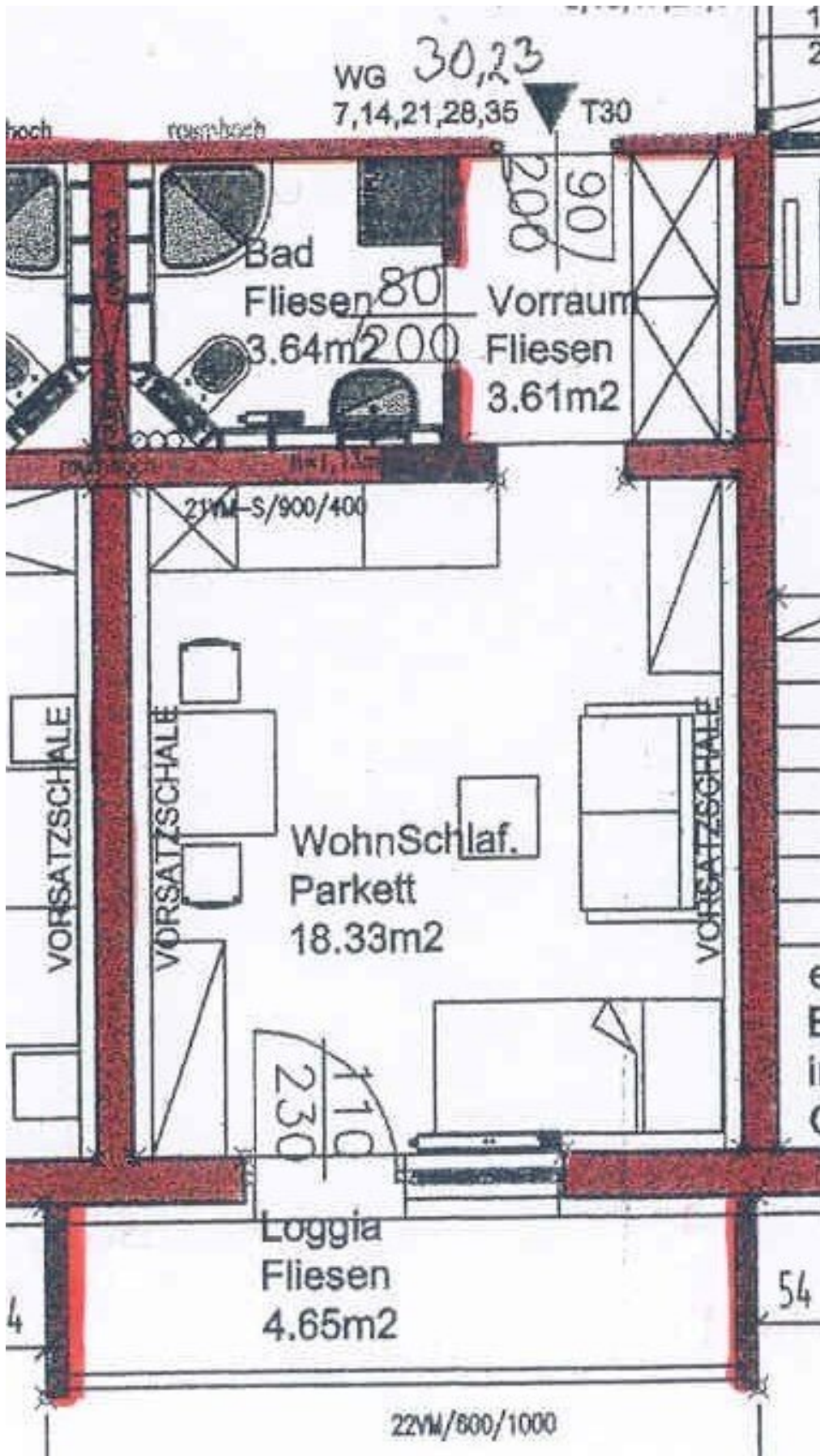
Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Wohnhauses im begehrten Stadtteil 4020 Linz. Mit einer kompakten Wohnfläche von 25,58 m² bietet sie den perfekten Rückzugsort für Singles, Studierende oder Berufstätige, die urbanes Leben und Komfort schätzen.

Das Highlight dieser Wohnung ist die gemütliche Loggia, von der Sie einen beeindruckenden Stadtblick genießen können. Starten Sie Ihren Tag mit einem Kaffee an der frischen Luft und lassen Sie sich vom pulsierenden Leben der Stadt inspirieren. Die integrierte Pantryküche ist ideal für kleine Kochabenteuer und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein – praktisch, funktionell und perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

Die Lage könnte nicht besser sein: Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof sorgt für eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an alle wichtigen Ziele in Linz und Umgebung. Ob Arbeit, Universität oder Freizeit – Sie sind stets bestens vernetzt.

Diese Wohnung bietet ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um urbanes Wohnen mit höchstem Komfort und einer Top-Lage zu verbinden!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Highlights:

- * möblierte Küche wird vom Eigentümer zur Verfügung gestellt
- * kompaktes Wohnraumkonzept
- * Loggia für erholsame Stunden
- * perfekte Lage - Zentrumsnähe

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 <375m

Apotheke <450m
Klinik <350m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Kindergarten <175m
Schule <100m
Universität <500m
Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <300m
Post <800m
Polizei <225m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <925m
Bahnhof <725m
Autobahnanschluss <1.025m
Flughafen <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap