

**** ab Mitte Oktober ** Die ideale 3-Zimmer Eckwohnung mit
einzigartigem Blick auf Linz!**



20250722_091435

Objektnummer: 1939/219405

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Baujahr: | 2019 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 75,47 m ² |
| Nutzfläche: | 96,23 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 18,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,62 |
| Gesamtmiete | 1.349,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.084,05 € |
| Kaltmiete | 1.226,36 € |
| Betriebskosten: | 142,31 € |
| USt.: | 122,64 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



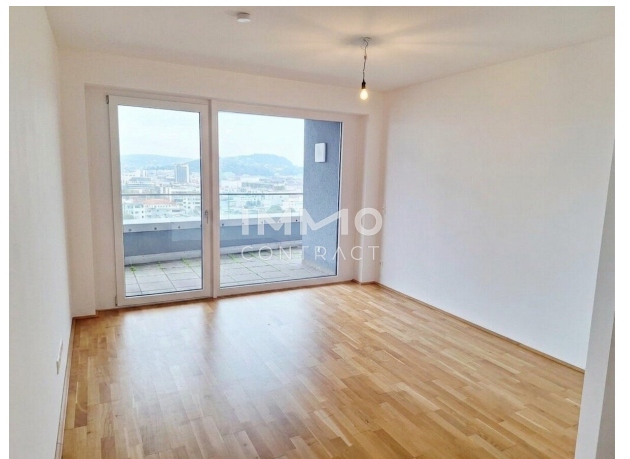
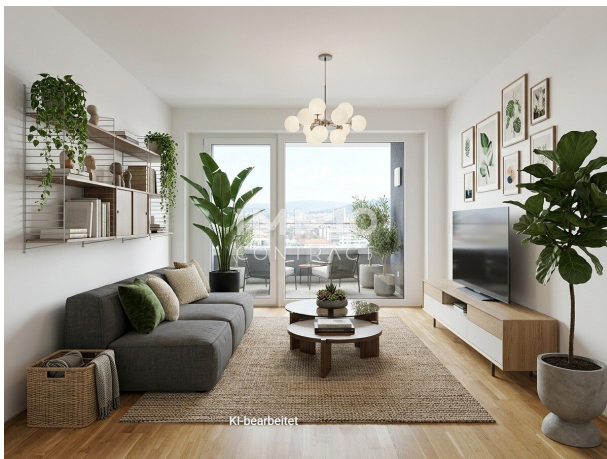
Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











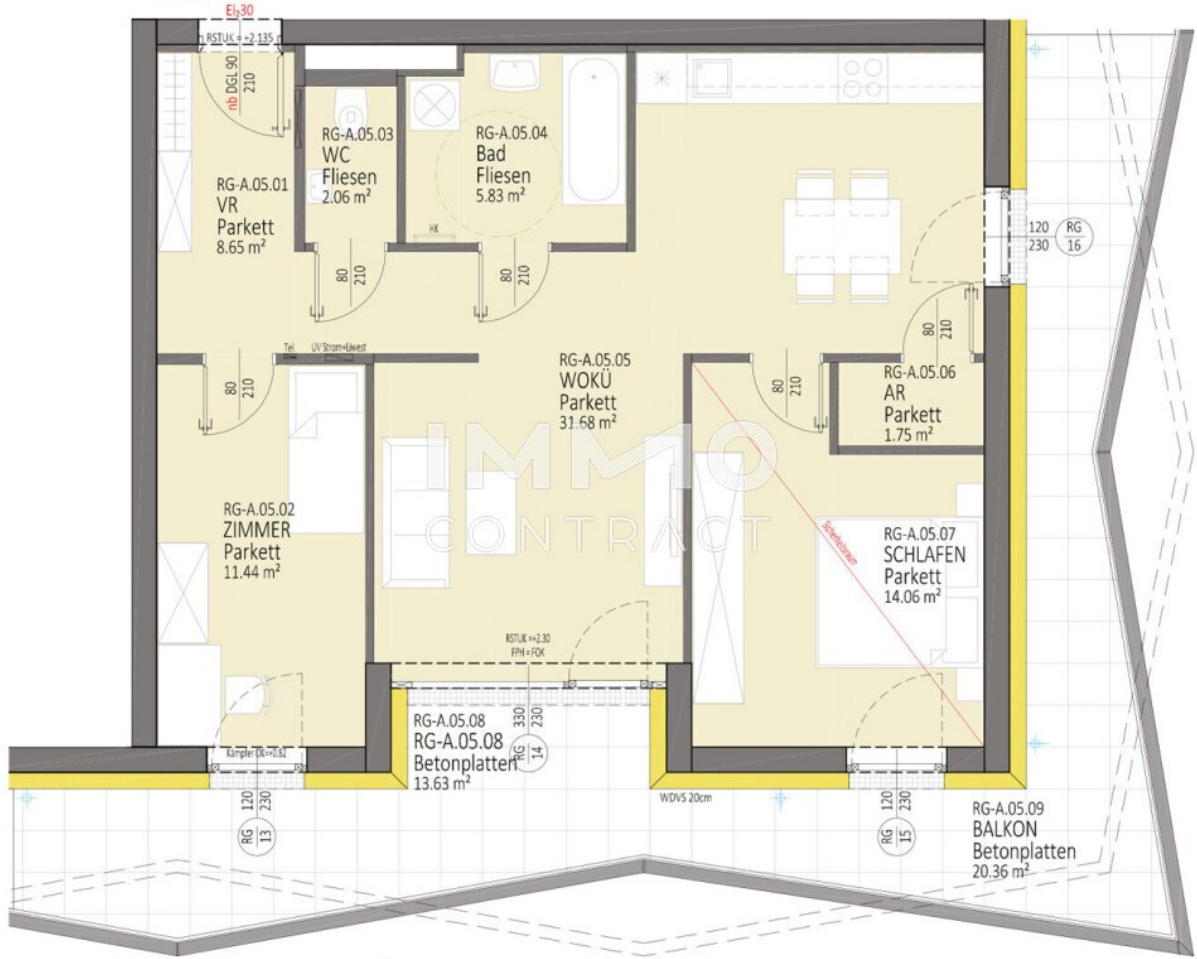








TOP RG-A.05
75.47m²



IUP KG-A.05
75.47m²



KI-bearbeitet



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Linz! Diese neuwertige, 2019 erbaute Etagenwohnung bietet Ihnen modernes Wohnen auf ca. 75,47 m² Wohnfläche und insgesamt ca. 96,23 m² Nutzfläche. Die Immobilie befindet sich im 12. Geschoss der "LENAUTERRASSEN". Sie profitieren von einer ausgezeichneten Lage in der Stadt mit einzigartiger Aussicht.

Raumaufteilung: Wohnküche (ablösefreie Einbauküche) , optisch getrennter Wohnbereich, zwei Schlafzimmer, elegantes Bad, WC und Abstellraum.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die großzügigen Freiflächen (Loggia + Balkon), die zum Entspannen im Freien und zum Genießen der frischen Luft einlädt. Ob ein gemütlicher Morgenkaffee oder ein Abend mit Freunden, diese Terrasse bietet Ihnen Freiraum und Privatsphäre.

Die Lage in Linz bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum, sondern auch an alle wesentlichen Einrichtungen, Geschäfte und öffentlichen Verkehrsmittel.

Bushaltestelle ~ 80 m

Straßenbahn ~ 700 m

Bahnhof ~ 1,5 km

Ein Supermarkt und eine Apotheke befinden sich im Haus. Eine Vielzahl von weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie einer Bank (SPARDA-BANK) finden Sie im LENAUPARK gegenüber.

* Garagenplätze können im Haus angemietet werden, ab € 114,00 / Kaution, Provision, MV-Vergeb.

Ein Kellerabteil gehört fix zur Wohnung und ein Allgemeingarten kann von allen Bewohnern genutzt werden.

* Die Kosten für Heizung, Strom und Kabel-TV sind in diesem Betrag nicht enthalten.

* Teilweise wurden Musterfotos verwendet, Ausstattung ist ident.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap