

**Zur Gänze sanierte 2 - Zimmer Wohnung inkl.
hochwertiger Einbauküche in ausgezeichnetener Lage**



Objektnummer: 5387/8800

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 46,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	945,00 €
Kaltmiete (netto)	792,10 €
Kaltmiete	931,10 €
Betriebskosten:	139,00 €
USt.:	13,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



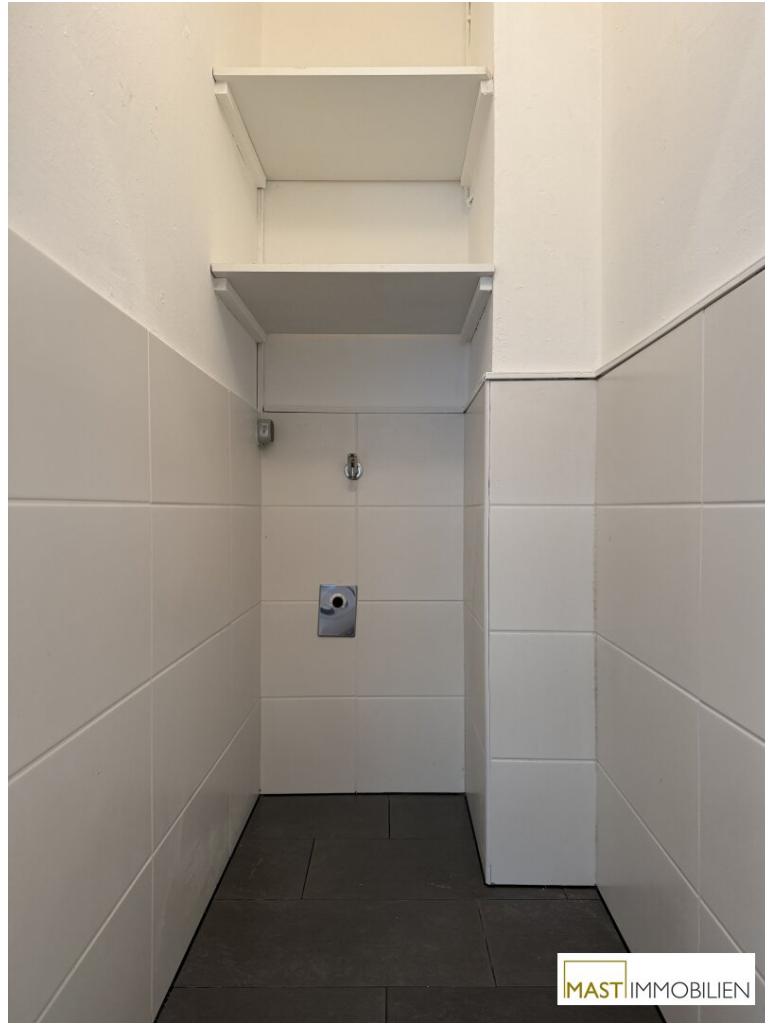
Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18









Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung in der **Am Lerchenfeld 38, 4020 Linz** überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer angenehmen, ruhigen Wohnlage. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf ein gepflegtes Zuhause mit guter Infrastruktur legen.

Im Zuge der Sanierung wurde die Wohnung umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Helle Wohnräume, eine funktionale Raumaufteilung sowie ein freundliches Wohnambiente schaffen beste Voraussetzungen zum Wohlfühlen.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Die nahegelegene Bushaltestelle **Eisenwerkstraße** ermöglicht eine rasche Verbindung in die Linzer Innenstadt und zu weiteren wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Highlights der Wohnung:

- 2 optimal aufgeteilte Zimmer
- Frisch sanierter, moderner Zustand
- Helle und freundliche Wohnräume
- Ruhige Wohnlage
- Sehr gute Infrastruktur
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Ab sofort verfügbar
- Einbauküche inkl. Geräte

- Parkett in Langdiele Eiche Natur

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese attraktive Wohnung bietet die perfekte Kombination aus Komfort, guter Erreichbarkeit und angenehmer Wohnqualität.

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per Mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Kautions: 3 BMM
- Maklerhonorar: KEINES
- Befristung: 3 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters und pünktlicher Zahlung der Miete
- Vertragserrichtung : 264,- € (einmalig)

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap