

**Sonnige, ruhige Mietwohnung mit großzügigem Balkon in
bester Linzer Lage Nahe Südbahnhofmarkt**



Objektnummer: 2086/26053

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	756,15 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	641,59 €
Betriebskosten:	91,59 €
Heizkosten:	42,00 €
USt.:	72,56 €
Provisionsangabe:	

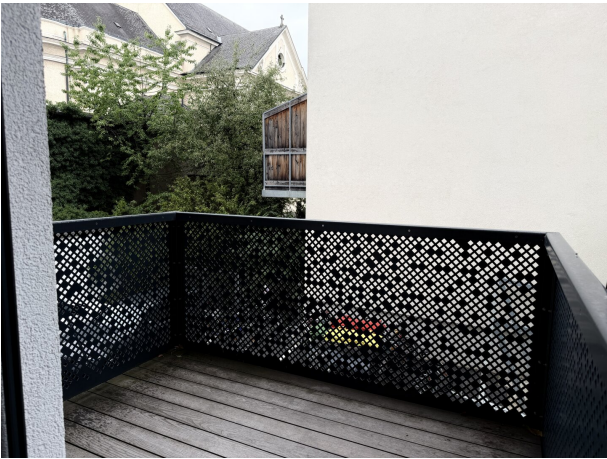
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

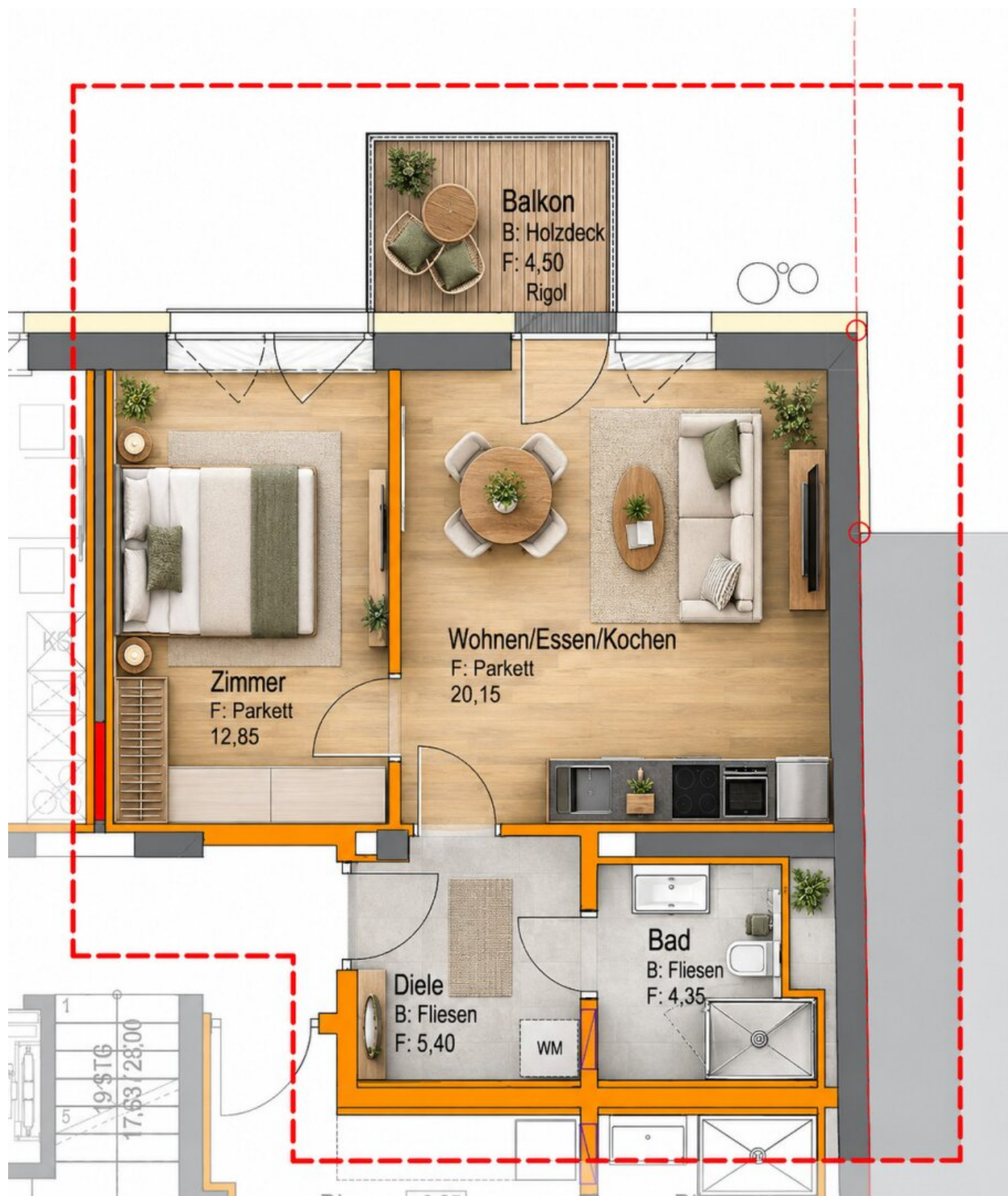
Ihr Ansprechpartner

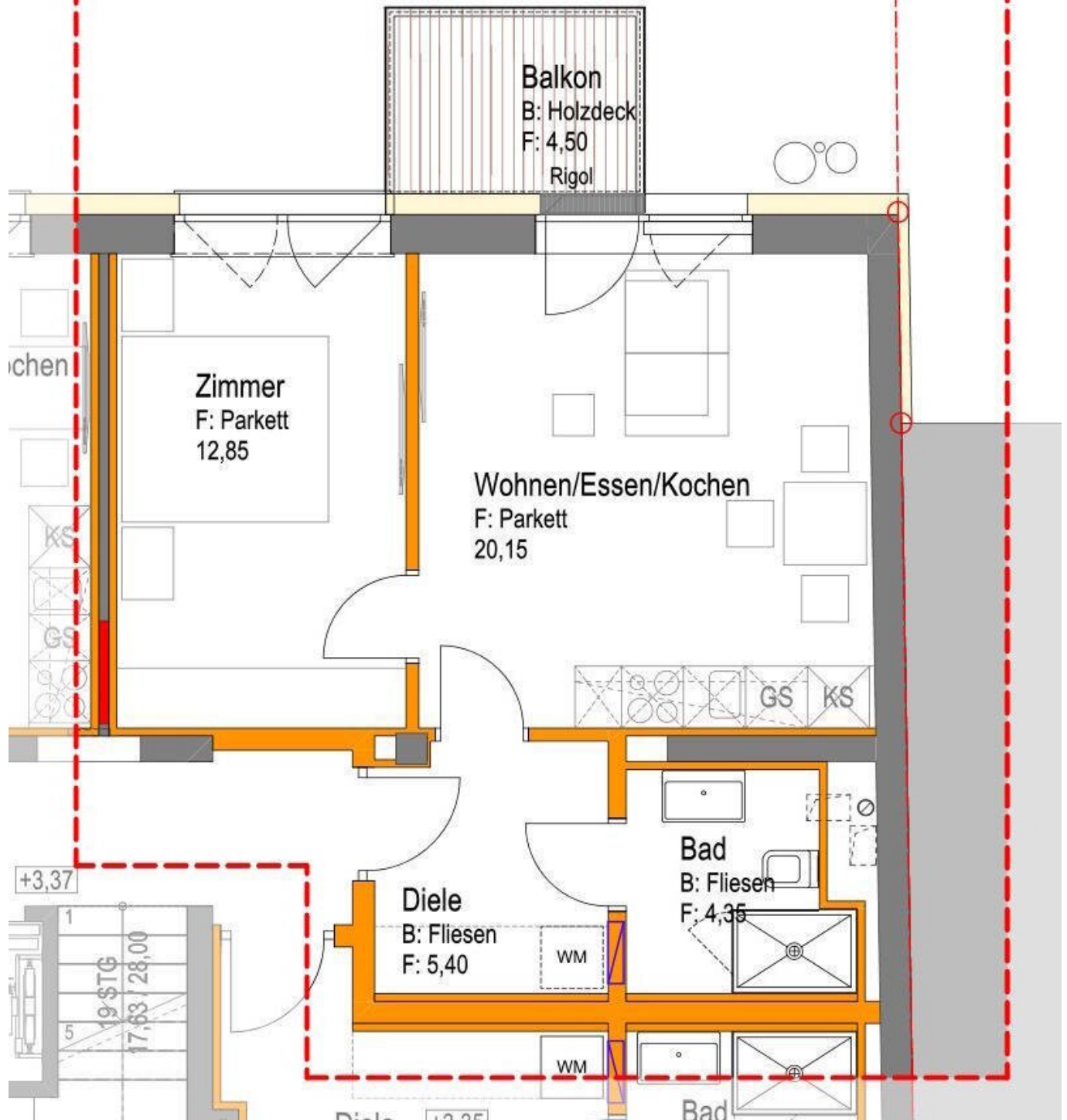


Gerold Stadlhuber









Objektbeschreibung

Diese neuwertige, sonnige und außergewöhnlich ruhige Wohnung in der Schillerstraße überzeugt durch helle Räume, einen schönen, großzügigen Balkon und ihre ausgezeichnete zentrale Lage. Der beliebte Südbahnhofmarkt sowie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel und zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die gesamte Liegenschaft wurde vollständig neu adaptiert. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige, moderne Ausstattung.

Ausstattung:

- Heller und freundlicher Wohnbereich
- Schöner, großzügiger Balkon
- Neue Holzböden
- Moderne Fußbodenheizung
- Hochwertige, voll ausgestattete Küche
- Modernes Badezimmer mit großzügigem Duschbereich, Waschbecken und WC
- Praktischer Vorraum mit Waschmaschinenanschluss
- Neue Fenster mit Raffstores für optimalen Sicht- und Sonnenschutz

Weitere Vorzüge:

- Fernwärme mit Direktverrechnung
- Lift im Haus

- LIWEST Internet- und TV-Anschluss möglich
- Eigenes Kellerabteil als zusätzliche Abstellfläche
- Öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Zentrale und dennoch angenehm ruhige Lage
- Optional Mietparkplatz im Innenhof

Diese attraktive Mietwohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit urbaner Lebensqualität und einer angenehmen, ruhigen Atmosphäre – ideal für alle, die hochwertiges Wohnen in sehr guter Linzer Lage schätzen.

Bei Interesse ersuchen wir um eine vollständige schriftliche Anfrage mit Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap