

Linz/Urfahr: Dachgeschosswohnung mit 2-Zimmern, Balkon und Tiefgaragenstellplatz



Objektnummer: 5576/3611

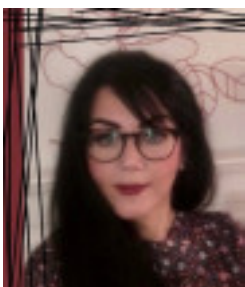
Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	730,00 €
Kaltmiete (netto)	730,00 €
Kaltmiete	730,00 €
Provisionsangabe:	

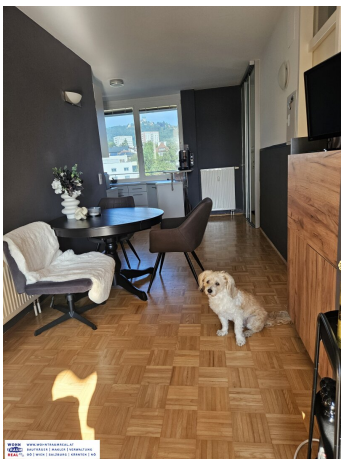
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Silvia Altmann

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz





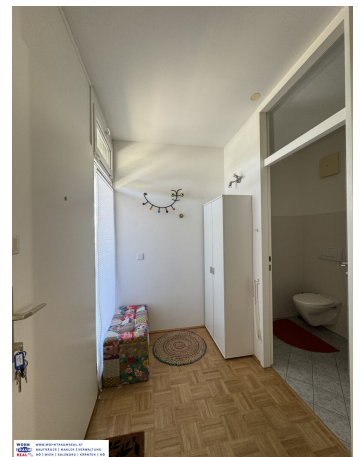
WOHN **TRAUM** REAL **AT**
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



WOHN **TRAUM** REAL **AT**
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



WOHN **TRAUM** REAL **AT**
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung zur Miete: 2 Zimmer inkl. Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Diese zentral begehbare 2-Zimmer Wohnung, in guter Lage nahe des „Lentia 2000“-Einkaufszentrums bietet mit einer **Wohnfläche** von **ca. 60 m²** und einem großen, gemütlichen **Balkon** genug Platz um sich frei entfalten, entspannen und den Ausblick über die Dächer genießen zu können. Das ganze Haus wurde **barrierefrei** gebaut, die Wohnung ist daher mit einem **Lift** vom Garagenplatz aus problemlos erreichbar. Zum **Einkaufszentrum** braucht man zu Fuß ca. 10 Minuten und mit dem Auto ca. 2 Minuten und hat somit den Vorteil, das Auto kaum nutzen zu müssen. Viele Parks und Grünflächen bieten das ganze Jahr über viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Ausstattung:

Die **Küche** ist voll ausgestattet und direkt einsatzbereit. Sie bietet genug Platz beim Kochen, auch zu zweit oder mit Gästen. Der Balkon ist vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus begehbar und bietet ebenfalls enorm viel Platz um Gäste zu empfangen oder sich eine kleine **Wohlfühl-Oase** zu schaffen.

Der **begehbare Kleiderschrank** im Schlafzimmer hat die passende Größe für alle Kleidungsstücke, die Sie besitzen.

Bad und WC sind getrennt und jeweils mit Waschbecken ausgestattet.

Wohnzimmermöbel können abgelöst werden.

Mietzins:

Hauptmietzins (730,-- €)

+ Betriebskosten (Wohnung und TG) inkl. Ust (247,15 €)

= **977,15 € (Miete inkl. BK)**

Besichtigungen sind zu folgenden fixen Terminen möglich:

- **Sonntag, 18.10. von 14:00 bis 15:00**
- **Donnerstag, 29.10. von 18:00 bis 19:00**

Bitte geben Sie mir kurz telefonisch oder schriftlich (E-Mail, SMS) Bescheid, an welchem Termin Sie teilnehmen möchten.

Mag. Silvia Altmann

06502004407

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap