Traumhafte 4-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 5753/516648228

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

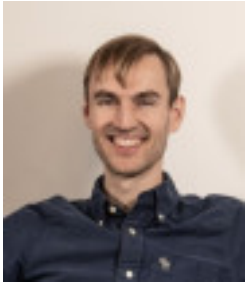
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pöstlingbergstraße 79
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Neulichtenberg
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,70 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.229,71 €
Kaltmiete	1.499,00 €
Betriebskosten:	238,73 €
Sonstige Kosten:	30,56 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank





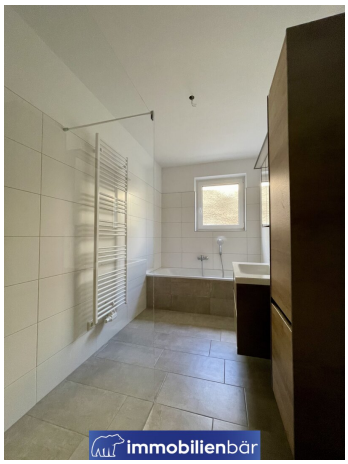












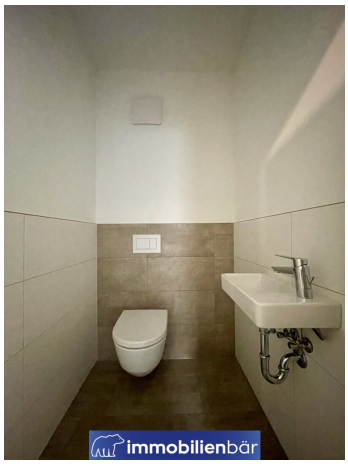



immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär















immobilienbär

Objektbeschreibung

Exklusive Wohnperle in Lichtenberg bei Linz: Ihr neues Zuhause in der Natur.

Willkommen in Ihrem **Traumdomizil**. In einer **bezaubernden Lage** über den **Dächern** von **Linz** erwartet Sie eine **attraktive 4-Zimmer Wohnung** mit **großzügigem Balkon**, die **Wohnkomfort** auf **höchstem Niveau** bietet. Diese **erstklassige Neubauwohnung** in **Lichtenberg** verspricht ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht. Die **voll ausgestattete Einbauküche** lädt dazu ein, Ihre **kulinarischen Kreationen** zu entfesseln und Ihre **Gäste** zu **verwöhnen**. Das **hochwertige Badezimmer**, das mit einer **schönen Glaswand-Dusche** und einer **einladenden Badewanne** ausgestattet ist, bietet Raum für **entspannende Momente**. Lassen Sie sich von der **luxuriösen Ausstattung** und dem **modernen Design** verzaubern. Zusätzlich garantieren Ihnen die beiden **Carport-Stellplätze** jederzeit eine **komfortable Parkmöglichkeit**. Auch ein geräumiges Kellerabteil ist natürlich inkludiert. Damit kennen Sie bereits einige der Höhepunkte dieser Wohlfühloase. Das umliegende Lichtenberg bietet eine **idyllische Umgebung** für **Entspannung** und **Erholung** in der **Natur**, während die **Nähe** zu **Linz** Ihnen eine **optimale Anbindung** an die Stadt und ihre Vorzüge ermöglicht. Erleben Sie die i**deale Symbiose** aus **städtischem Leben** und **ländlicher** Idylle. Sichern Sie sich jetzt Ihre Chance diese moderne Wohnung und lassen Sie sich von dem atemberaubenden Panoramablick verzaubern.

Mietzins

Miete EUR 1.229,71

Betriebskosten Whg. EUR 238,73

Betriebskosten PP EUR 30,56

Gesamt EUR 1.499,-

Kaution EUR 4.497,-

Highlights

- Großer Balkon mit Ausblick ins Grüne
- 4 Zimmer
- Inkl. moderner Küche

- Inkl. Badmöbel und Duschwand aus Glas
- Viel Tageslichteinfall durch große Fenster
- Inkl. Kellerabteil
- 2 Carport-Stellplätze inkludiert

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 <2.075m
Apotheke <1.800m
Klinik <2.075m
Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.850m
Kindergarten <1.875m
Universität <3.625m
Höhere Schule <2.700m

Nahversorgung
Supermarkt <1.775m
Bäckerei <3.550m
Einkaufszentrum <4.050m

Sonstige
Bank <1.825m
Geldautomat <1.825m
Post <3.525m
Polizei <3.800m

Verkehr
Bus <75m

Straßenbahn <2.475m
Bahnhof <2.475m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <8.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap