NEU sanierte Wohnung mit offener Wohnküche und Balkon



Balkon

Objektnummer: 5908/1938

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	104,44 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.399,14 €
Kaltmiete (netto)	1.049,00 €
Kaltmiete	1.268,76 €
Betriebskosten:	219,76 €
USt.:	130,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Berger

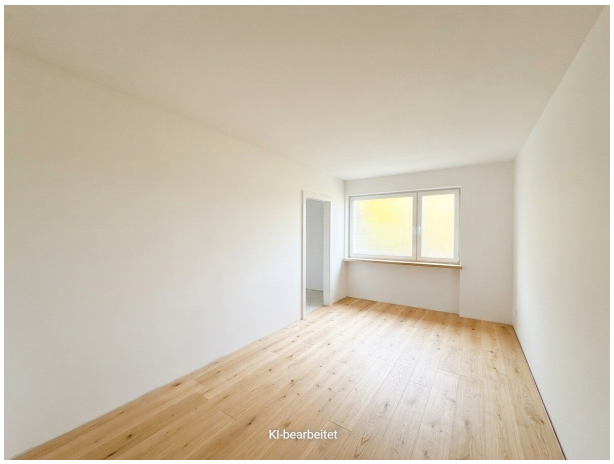
ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

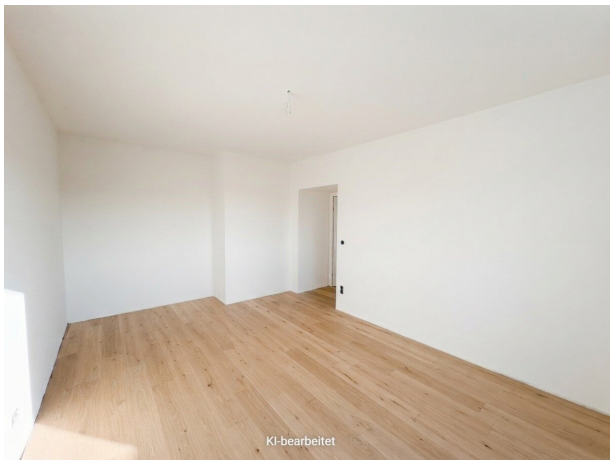



KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

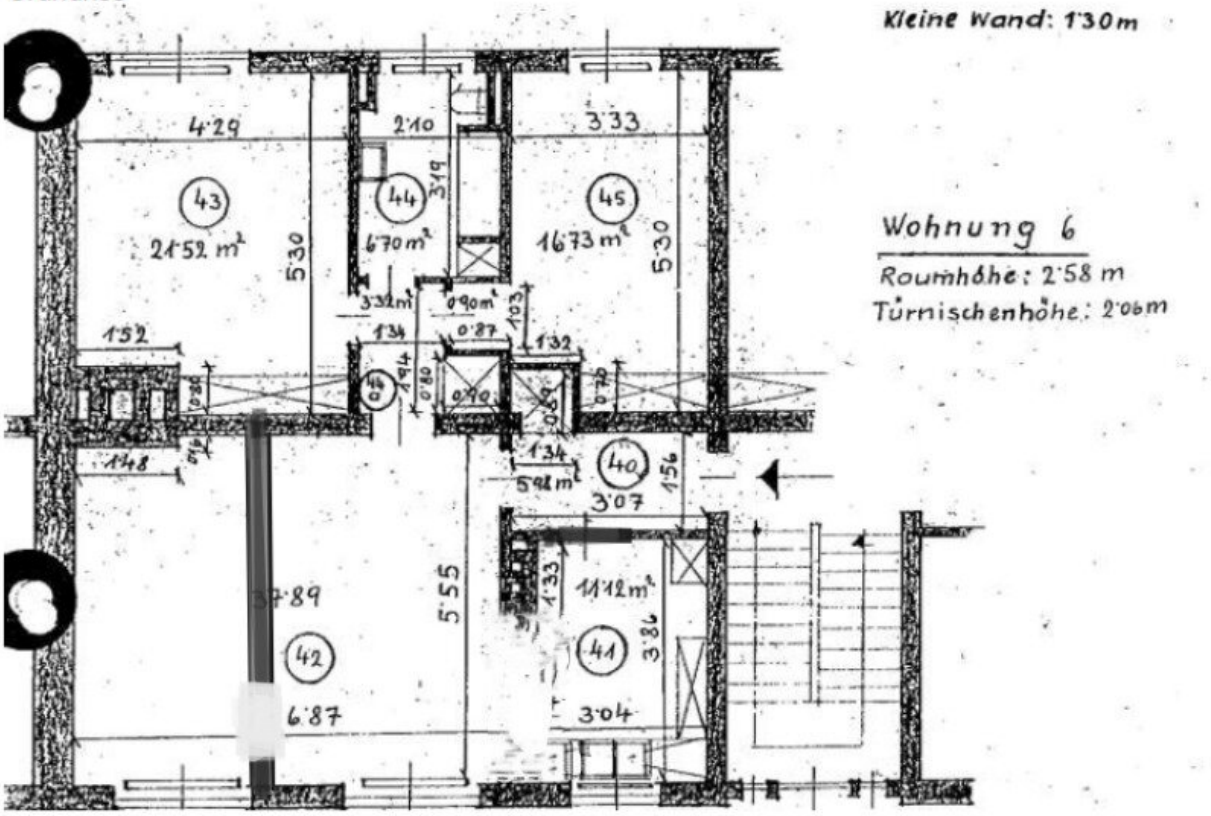

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

Grundriss


Kleine Wand: 1'30m
Wohnung 6
Raumhöhe: 2'58 m
Türnischenhöhe: 2'06m
4'29
2'10
3'33
43
21'52 m²
44
6'70 m²
45
16'73 m²
5'30
5'30
3'19
1'52
1'34
1'32
0'87
1'03
0'90
1'48
5'98 m²
40
3'07
1'56
1'34
11'12 m²
41
3'86
3'04
5'55
42
6'87



Objektbeschreibung

Diese neu sanierte Wohnung präsentiert sich offen und gemütlich und überzeugt durch den außergewöhnlichen Grundriss. Herzstück ist die großzügige, offene Wohnküche welche Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein vereint. Weiters stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die vielseitig nutzbar sind – ob als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Am Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof mit altem Baumbestand genießen Sie die Vormittags- und Mittagssonne – perfekt zum Abschalten und Entspannen.

Highlights auf einen Blick

- Geräumige, möblierte Wohnküche
- 3 Schlafzimmer
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Tageslichtbad mit Fenster

Parkmöglichkeiten

Ein privater Parkplatz kann optional für EUR 42,00 brutto pro Monat angemietet werden. Zusätzlich stehen in der Umgebung zahlreiche kostenlose Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Es besteht keine Kurzparkzone.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, umgeben von Grün, und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt von Linz ist in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Wohnung verbindet Ruhe, Stil und Komfort und ist ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die großzügiges Wohnen in einem gepflegten Umfeld suchen.

Kostenhinweis:

Die Heiz- und Stromkosten werden verbrauchsabhängig direkt vom jeweiligen

Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail.

Lydia Berger

lydia.berger@abra.at

Wir weisen darauf hin, dass der Vermieter von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises (Kopie der letzten 3 Lohnzettel), bzw. bei Mietern, die nicht über eigenes Einkommen verfügen (z.B. Studenten), einen erwerbsfähigen Bürgen oder Mitmieter, sowie eine KSV Auskunft verlangt.

Kosten für die Vertragserrichtung und Wohnungsübergabe betragen einmalig für die Wohnung Euro 243,00 und für den Parkplatz EUR 150,00 zzgl. 20 % USt seitens Hausverwaltung. Der Mietvertrag für den Parkplatz muss vergebührt werden - diese Kosten sind ebenso vom Mieter zu tragen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap