An der Donau wohnen - 2 Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 1937/7646287

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaupromenade 1B/ Top 40
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	66,51 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.037,71 €
Kaltmiete (netto)	706,97 €
Kaltmiete	935,59 €
Betriebskosten:	143,07 €
USt.:	102,12 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

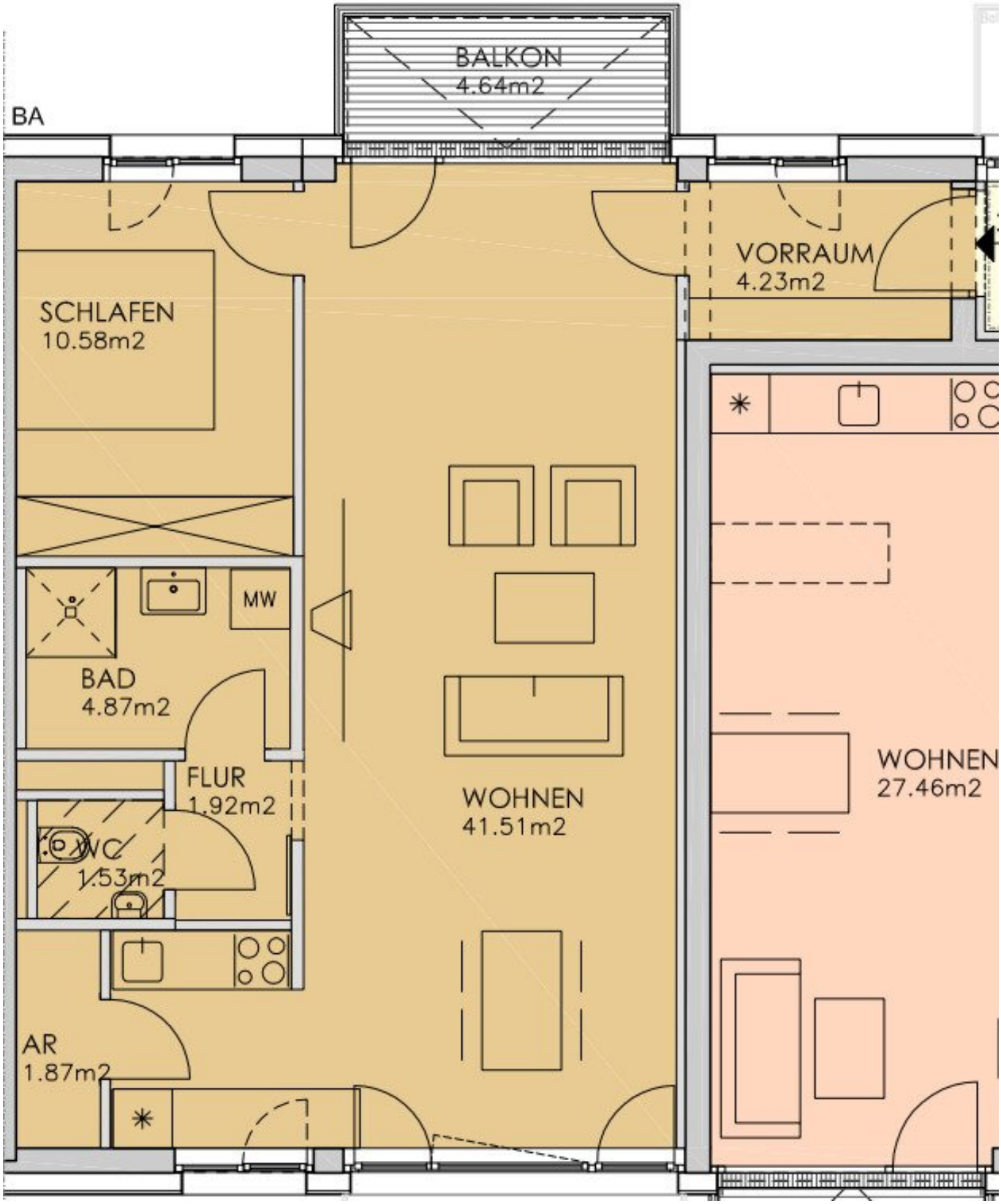
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag




BA
BALKON
4.64m2
VORRAUM
4.23m2
SCHLAFEN
10.58m2
MW
BAD
4.87m2
FLUR
1.92m2
WC
1.53m2
WOHNEN
41.51m2
AR
1.87m2
WOHNEN
27.46m2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Linz: Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung verbindet komfortables Wohnen mit einer ausgezeichneten Lage und bietet auf 66,51 m² viel Raum für Alltag, Erholung und persönliche Gestaltung.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Der durchdachte Grundriss schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet vielseitige Möglichkeiten – ob für Singles oder Paare. Ein besonderes Plus ist der Balkon: Hier können Sie den Tag entspannt beginnen, eine kleine Auszeit im Freien genießen oder den Abend gemütlich ausklingen lassen.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und macht den Einzug besonders unkompliziert. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein separates WC. Für angenehme Wärme sorgt die Fernwärme. Auch an Ihr Fahrzeug ist gedacht: Ein Stellplatz in der Tiefgarage ergänzt das Angebot und erspart Ihnen die tägliche Parkplatzsuche.

Mit Balkon, Einbauküche, Aufzug und Tiefgaragenstellplatz bietet diese Wohnung eine attraktive Kombination aus praktischem Komfort, guter Verkehrsanbindung und einer alltagstauglichen Lage. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Linz und genießen Sie die Vorzüge einer Wohnung, die vieles bereits mitbringt.

Highlights:

* helle Räume mit gutem Grundriss

* Küche wird vom Eigentümer zur Verfügung gestellt

* gemütlicher Balkomn

* sehr gute Lage nahe der Donau - ideales Erholungsgebiet

* Tiefgaragenparkplatz Nr 485

* Kellerabteil Nr 40

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Christa Sinzinger unter +43 664 8185 361
oder **christa.sinzinger@arev.at** gerne zur Verfügung.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

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 <275m
Apotheke <925m
Klinik <650m
Krankenhaus <1.525m

Kinder & Schulen
Schule <850m
Kindergarten <475m
Universität <1.275m
Höhere Schule <1.800m

Nahversorgung
Supermarkt <875m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige
Bank <875m
Geldautomat <875m
Post <1.575m
Polizei <200m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <1.075m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <275m
Flughafen <3.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap