



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# \*\*VERMIETET\*\* LICHTDURCHFLUTETE 2-ZIMMER WOHNUNG, NÄHE JKU

ADRESSE: 4040 LINZ



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 69 m <sup>2</sup>
ETAGE	7. Stock
ZIMMER	2
BÄDER	1
WCS	1
LOGGIEN	1
NUTZUNGSART	Wohnen
MIETDAUER	3 Jahre
MOBILIAR	Küche, Bad
PERSONENLIFT	Ja
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
ZUSTAND	gepflegt
BAUJAHR	1969
GÜLTIG BIS	18.11.2030
HWB	40 kWh/m <sup>2</sup> a



## KOSTEN

**BRUTTOMIETE INKL. 10% UST**  
618,09 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST**  
171,91 €

**HEIZKOSTEN INKL. 20% UST**  
62,80 €

**GESAMTMIETE**  
852,80 €

**KAUTION**  
1.500,00 €

**PROVISION**  
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4040 LINZ

## Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung, Nähe JKU

Die Wohnung zeichnet sich durch eine großzügige Loggia aus, die vom Wohnzimmer aus erreichbar ist und viel Tageslicht bietet. Ein geräumiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein modernes Badezimmer mit separatem WC sorgen für optimalen Wohnkomfort. Die Wohnung bietet ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder Studierende. Sie erhalten eine Parkberechtigungskarte, einen direkt zugewiesenen Parkplatz gibt es nicht.

## Raumaufteilung

Vorraum - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Loggia - Küche - Badezimmer - separates WC

## Lage

Die Umgebung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Nähe zur Johannes Kepler Universität macht sie nicht nur für Studierende oder Universitätsmitarbeiter interessant, sondern bietet auch eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell und bequem erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal, mit Bushaltestellen und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 99 88 4059 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



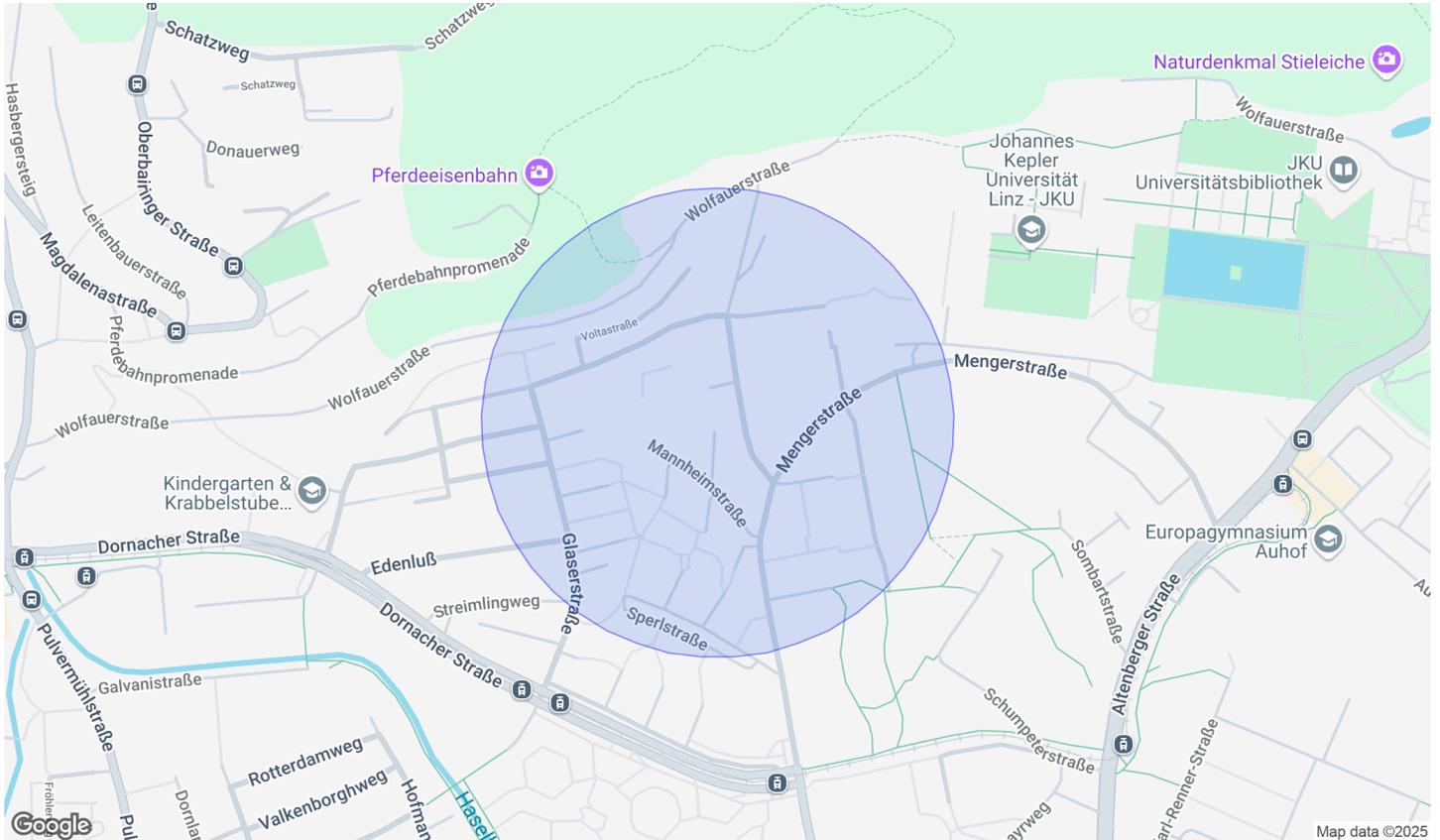
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4040 LINZ



# LAGE

ADRESSE: 4040 LINZ



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Kindergarten	500 m
Apotheke	500 m	Schule	500 m
Krankenhaus	3.500 m	Universität	1.000 m
Klinik	3.500 m	Höhere Schule	3.000 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	500 m
Bäckerei	500 m	Geldautomat	500 m
Einkaufszentrum	2.500 m	Post	500 m
Verkehr		Polizei	1.000 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	500 m		
Bahnhof	4.000 m		
Autobahnanschluss	1.000 m		
Flughafen	4.500 m		

---

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

